



PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO

Governo Municipal

Registrado e Publicado
Em 25 de Novembro de 2024
Ass: MAT. 49223

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE PAUDALHO

LEI Nº 1.132 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2024.

EMENTA: Autoriza a celebração de permuta de bens imóveis entre o município do Paudalho e empresa privada, visando atender o interesse público municipal, com o fomento da cultura, turismo e empreendedorismo local, vinculados ao Santuário de São Severino dos Ramos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em caráter irrevogável e irretratável, com a empresa, USINA PETRIBÚ S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 10.645.075/0001-83, os imóveis correspondentes a 03 (três) áreas institucionais, de propriedade do Município de Paudalho, sendo a primeira área, com um total de 4,0273ha, constante da **matrícula nº 28809**; a segunda, com um total de 1,6100ha, registrada na **matrícula nº 28810**; e a terceira, contendo uma área de 2,5416ha, registrada na **matrícula nº 28811**, todas componentes do **Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore** – e que se encontram registradas junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE, com o imóvel de propriedade da USINA PETRIBÚ S/A, descrito como sendo uma área de terra contendo **8,0006 ha**, registrada na **matrícula nº 27816**, junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE.

Art. 2º - Fica ratificada a desafetação de que trata o **Decreto de Desafetação nº 384, de 04 de outubro de 2024**, haja vista a inexistência de qualquer destinação pública dos 03 (três) imóveis descritos no art. 1º, desta Lei Municipal, todos de titularidade do Município do Paudalho.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal, ao adquirir por permuta o bem imóvel identificado no art. 1º, desta Lei Municipal, fica autorizado a destiná-lo, exclusivamente, à criação do **complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos**, em Paudalho – PE.



PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO

Governo Municipal

Parágrafo Único - A área permutada, em favor do Município de Paudalho, não poderá ser utilizada para fins diversos do definido no caput, deste art. 3º.

Art. 4º. Todas as disposições da presente lei se aplicarão de forma imediata, ficando revogadas as disposições em contrário, pelo que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 22 de novembro de 2024.

MARCELLO FUCHS
CAMPOS
GOUVEIA:0539013846
5

Assinado de forma digital por
MARCELLO FUCHS CAMPOS
GOUVEIA:05390138465
Dados: 2024.11.22 13:15:58
-03'00'

Marcello Fuchs Campos Gouveia
Prefeito Constitucional

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE PAUDALHO

GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 1.132 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2024.

LEI Nº 1.132 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2024.

EMENTA: Autoriza a celebração de permuta de bens imóveis entre o município do Paudalho e empresa privada, visando atender o interesse público municipal, com o fomento da cultura, turismo e empreendedorismo local, vinculados ao Santuário de São Severino dos Ramos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em caráter irrevogável e irretratável, com a empresa, USINA PETRIBÚ S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 10.645.075/0001-83, os imóveis correspondentes a 03 (três) áreas institucionais, de propriedade do Município de Paudalho, sendo a primeira área, com um total de 4,0273ha, constante da **matrícula nº 28809**; a segunda, com um total de 1,6100ha, registrada na **matrícula nº 28810**; e a terceira, contendo uma área de 2,5416ha, registrada na **matrícula nº 28811**, todas componentes do **Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore** – e que se encontram registradas junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE, com o imóvel de propriedade da USINA PETRIBÚ S/A, descrito como sendo uma área de terra contendo **8,0006 ha**, registrada na **matrícula nº 27816**, junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE.

Art. 2º - Fica ratificada a desafetação de que trata o **Decreto de Desafetação nº 384, de 04 de outubro de 2024**, haja vista a inexistência de qualquer destinação pública dos 03 (três) imóveis descritos no art. 1º, desta Lei Municipal, todos de titularidade do Município do Paudalho.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal, ao adquirir por permuta o bem imóvel identificado no art. 1º, desta Lei Municipal, fica autorizado a destiná-lo, exclusivamente, à criação do **complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos**, em Paudalho – PE.

Parágrafo Único - A área permutada, em favor do Município de Paudalho, não poderá ser utilizada para fins diversos do definido no caput, deste art. 3º.

Art. 4º. Todas as disposições da presente lei se aplicarão de forma imediata, ficando revogadas as disposições em contrário, pelo que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 22 de novembro de 2024.

MARCELLO FUCHS CAMPOS GOUVEIA
Prefeito Constitucional

Publicado por:
Maryelle de Fátima Oliveira
Código Identificador:028639DB

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 25/11/2024. Edição 3726
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

ANEXO I

(PL 13/2024)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO a requerimento pela interessada, através da recepção nº **20269**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 27816**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: ENGENHO RAMOS (ÁREA DESMEMBRADA DO ENGENHO RAMOS)**, situada neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EAJ-M-1114, de coordenadas ("Longitude: -35° 09'15,594", Latitude: -07°53'40,305" e Altitude: 77,28 m); ; deste, segue confrontando com ENGENHO RAMOS / GLEBA 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°19' e 312,41 m até o vértice EAJ-M-1115, (Longitude: -35°09'05,395", Latitude: -07°53'40,363" e Altitude: 62,11 m); 180°17' e 367,46 m até o vértice EAJ-M-1116, (Longitude: -35°09'05,456", Latitude: -07°53'52,324" e Altitude: 58,18 m); ; deste, segue confrontando com Estrada de Ferro, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°23' e 22,87 m até o vértice ADQ-P-9161, (Longitude: -35°09'06,190", Latitude: -07°53'52,461" e Altitude: 60,49 m); 267°28' e 27,20 m até o vértice ADQ-P-9162, (Longitude: -35°09'07,077", Latitude: -07°53'52,500" e Altitude: 62,25 m); 274°30' e 26,18 m até o vértice ADQ-M-1837, (Longitude: -35°09'07,929", Latitude: -07°53'52,433" e Altitude: 60,16 m); ; deste, segue confrontando com PROPRIEDADE RAMOS / EM POSSE DE RITA DE CASSIA TOSCANO DE MELO, com os seguintes azimutes e distâncias: 03°29' e 63,84 m até o vértice ADQ-P-9163, (Longitude: -35°09'07,802", Latitude: -07°53'50,359" e Altitude: 63,48 m); 357°47' e 95,95 m até o vértice ADQ-M-1838, (Longitude: -35°09'07,923", Latitude: -07°53'47,238" e Altitude: 56,39 m); 273°22' e 114,02 m até o vértice ADQ-P-9164, (Longitude: -35°09'11,639", Latitude: -07°53'47,020" e Altitude: 65,79 m); 271°50' e 83,17 m até o vértice ADQ-P-9165, (Longitude: -35°09'14,353", Latitude: -07°53'46,933" e Altitude: 70,58 m); 270°33' e 79,65 m até o vértice ADQ-M-1839, (Longitude: -35°09'16,953", Latitude: -07°53'46,908" e Altitude: 77,99 m); ; deste, segue confrontando com ENGENHO RAMOS / GLEBA 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°42' e 40,06 m até o vértice EAJ-M-1110, (Longitude: -35°09'16,427", Latitude: -07° 53'45,714" e Altitude: 76,69 m); 11°03' e 43,79 m até o vértice EAJ-M-1111, (Longitude: -35° 09'16,153", Latitude: -07°53'44,315" e Altitude: 77,69 m); 05°46' e 71,57 m até o vértice EAJ-M-1112, (Longitude: -35°09'15,918", Latitude: -07°53'41,997" e Altitude: 78,53 m); 09°12' e 30,44 m até o vértice EAJ-M-1113,(Longitude: -35°09'15,759", Latitude: -07°53'41,019" e Altitude: 78,17 m); 12°58' e 22,51 m até o vértice EAJ-M-1114, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Responsável Técnico: Gilmar Rodrigues do Nascimento - CFTA: 03001714476/PE - Técnico em Agropecuária; Código de Credenciamento: EAJ; T.R.T.: BR20211010617. **Certificação: 47fc114b44ac4604a0824c2b3298c9c2**; Data da Certificação: 09/12/2021 - 07:38; Data da Geração: 10/12/2021 - 08:50. **Perfazendo uma área de 8,0006ha**, com perímetro de **1.401,12m**. **Código INCRA/SNCR: 230.154.004.626-0**. **Dados do Proprietário: USINA PETRIBÚ S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.645.075-0001/83, com sede no Engenho Petribú, Rod. Estadual PE-53, Km 05, Lagoa de Itaenga/PE, representada pela diretora presidente, DANIELA PETRIBÚ RIBEIRO ORIA, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 3.053.981-SSP/PE e CPF nº 687.006.364-87, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE e para o cargo de Diretor Vice Presidente, JORGE CAVALCANTI DE PETRIBÚ FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 5.365.907-SSP/PE e CPF nº 038.904.804-62, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE. **Registro Anterior:** Desmembramento averbado sob o número de ordem AV-4, da Matrícula nº 7393A Dou fé. Paudalho, 25 de fevereiro de 2022. **"Conforme. CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de

ordem **AV-1 - 27816**, a averbação do teor seguinte: AV-2 - 7393A - "HIPOTECA (R-22 - MAT.209)" - Procede-se esta averbação de ofício, para certificar conforme consta no Registro Anterior da presente matrícula, o inteiro teor do AV.2 - MAT.7393A, a qual foi encerrada e o referido ato transcrito no seu inteiro teor para a presente matrícula, a seguir: "HIPOTECA" - Apontado sob o nº 19241 em data de 14/08/2017, do Protocolo 1-O - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, datada de 30 de junho de 2017, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 4277, no livro nº 139-E, fls. 071/082, a proprietária **Usina Petribú S/A**, legalmente representada por sua Diretora Presidente, a Sra. DANIELA PETRIBU RIBEIRO ORIA, sendo ambas já qualificadas no AV-16 supra, na qualidade de Devedora/Hipotecante, **deram em hipoteca em 1º grau**, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas **6513A, 7059A, 62 e 64**, em favor do Credor Hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, com sede em São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, T Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, NIRE 353.000.239-78, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31/03/2016, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 226.455/16-6, em sessão de 23/05/2016, neste ato operando por meio de suas agências: a) NASSAU BRANCH, domiciliada na West Bay Street, P.O. Box 7788, Nassau, New Providence Islands, Bahamas, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4845-43, cuja criação foi deliberada pela Reunião de Diretoria de 22 de junho de 1995, do Banco BBA-Creditanstalt S.A., tendo sido a respectiva ata registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número 274.457/02-7, em sessão de 12 de dezembro de 2002 e aprovada pelo Banco Central do Brasil, em 25 de setembro de 1995; e, b) ITAÚ UNIBANCO S.A., com endereço em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º parte, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09 criada conforme Resolução nº 2928, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nº 20.917/14-4, em data de 13 de janeiro de 2014, doravante denominado simplesmente CREDOR, neste ato representado pelos substabelecidos CESAR AUGUSTO MOREIRA GONÇALVES ALVES, brasileiro, casado, bancário, RG nº 208208/DPF, CPF nº 013.040.946-42, e RICARDO JOSÉ FÉLIX LIMA, brasileiro, casado, bancário, RG nº 4653645-SDS/PE, CPF nº 906.393.244-87, ambos com endereço comercial Av Republica do Libano nº 251, 27º andar Torre B, Pina, Recife/PE, conforme substabelecimento lavrado no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 07/06/2017, no livro nº 4901, páginas 291, com validade até 03/08/2017, instrumento arquivado nestas Notas no Livro 06 de Procuração e Alvarás, fls. 123, em 28/06/2017, outorgados pelos procuradores DANIELA VIEIRA BRAGARBYK, brasileira, casada, advogada, RG nº 25.883.242-3, CPF nº 249.426.718-84 e VIVIANE REVOREDO, brasileira, solteira, advogada, RG nº 44.379.243-4, CPF nº 357.253.158-60, ambas com endereço comercial na Rua Ururai, nº 299, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme Procuração Pública lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 03/08/2016, no livro nº 4809, fls. 129/132, devidamente arquivada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 06 de Procurações e Alvarás, fls. 124/127, em 28/06/2017. Que conforme escritura na primeira as partes contratantes pactuaram a abertura de crédito rotativo ID nº 1102/2017 até o valor limite de R\$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais) denominado doravante "Limite de Crédito", que poderá ser utilizado de uma só vez, ou em parcelas no prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do registro da presente garantia pela devedora em quaisquer operações bancárias. Sendo dito imóvel avaliado em R\$ 11.240.000,00 (onze milhões duzentos e quarenta mil reais). O referido limite contempla todas as obrigações principais, acessórias, e moratórias assumidas e/ou a serem assumidas pela DEVEDORA e seus eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações decorrentes das referidas concessões de créditos em geral. Sendo as demais cláusulas constantes no corpo do instrumento. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: Certidões Negativas emitidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa Devedora e do Credor; CNDT - Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, em nome da devedora, expedida em 23/05/2017, válida até 18/11/2017; CCIR/INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Código do Imóvel Rural nº 230.154.004.626-0, nº do CCIR 07494700170, data de geração 12/01/2017; CND do ITR - Certidão nº NIRF: 3.038.072-3, data de emissão 25/05/2017, válida até 21/11/2017; Certidão de Inteiro Teor e Positiva de Ônus,

emitida por este Serviço em 07/06/2017; CND/SRF - Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/05/2017, válida até 15/11/2017 em nome da devedora. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida escritura. Emolumentos: R\$ 2.695,46; FERC: R\$ 317,11; T.S.N.R.: R\$ 2.203,26; ISS R\$ 158,56; Dou fé. Paudalho, 14 de agosto de 2017. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. Sem recolhimento dos Emolumentos e da T.S.N.R. por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 25 de fevereiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 27816**, a averbação do teor seguinte: "HIPOTECA-CANCELAMENTO" - Apontado sob o nº 22859, do Protocolo 1-S, datado de 01/09/2022 Nos termos da Cópia do Termo de Anuência, datado de 26/08/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/001-04, representado por suas procuradoras RITA CRISTINA SIMÕES, inscrita no CPF nº 104.452.318-23 e LUCILIA AZEVEDO RODRIGUES FRANCISCHINI, inscrita no CPF nº 309.273.858-64, conforme procuração lavrado no 13º Tabelião de Notas da Capital São Paulo, fls. 271/277, Livro 5.403, datado de 30/03/2022, pelo qual o hipotecário toma ciência do desmembramento da área pertinente à matrícula **7393A** e concorda que o mencionado gravame de hipoteca permaneça na área remanescente de 142,2896ha, da matrícula **13248A**, cujo hipotecante é USINA PETRIBU S.A., inscrita no CNPJ nº 10.645.075/0001-83. A área desmembrada de 8,0006 ha, fica destituída desse ônus. Documentos arquivados: cópia do termo de anuência e procuração. Emolumentos: R\$ 71,24; T.S.N.R.: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92 e o ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Paudalho, 14 de setembro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 27816**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procede-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 13249-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS**, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ pesquisado 10.645.075/0001-83 de USINA PETRIBU SA () na data 27/08/2024 às 08:50:27 - código hash: c179.61bd.fc2f.1f83.1ec0.9839.da5b.2ac3.56df.d89f. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 95,40**, T.S.N.R. **R\$ 2,20**, FERM **R\$ 1,06**, FUNSEG **R\$ 2,12**, FERC **R\$ 10,60** e o ISS **R\$ 5,30**, Valor Total: **R\$ 135,68**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **27 de agosto de 2024**. Eu, (**PAULO FRANCISCO DA COSTA**), Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073544.UZX06202301.03794

Data: 27/08/2024 09:39:21

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29DX5-L2U8T-78AVR-XE88A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/29DX5-L2U8T-78AVR-XE88A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

ANEXO II

(PL 13/2024)



PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO
Governo Municipal

Registrado e publicado
Em 17 de 03 de 2022
Assinado
Mat 48582-2

DECRETO Nº 249, de 17 de março de 2022.

EMENTA: Declara a desapropriação dos imóveis que especifica, para fins de interesse social, objetivando a criação do complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos, com fundamento no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal de 1988; art. 2º, VIII, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962; Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977; Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941; e Lei nº 574, de 11 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Paudalho).

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, previstas na Carta Municipalista do Paudalho,

CONSIDERANDO que Santuário de São Severino dos Ramos é o maior centro de romaria de Pernambuco e o terceiro do Brasil, segundo estudos realizados pela Fundação Joaquim Nabuco;

CONSIDERANDO a evolução do fenômeno empírico do deslocamento de pessoas e tradições culturais através de espaços;

CONSIDERANDO a necessidade de qualificação do espaço adequado para o recebimento de milhares de pessoas, que visitam constantemente o Santuário de São Severino dos Ramos, tratando-se de área de relevância histórica, cultural e turística; e como fonte de desenvolvimento local; e

CONSIDERANDO a autorização legislativa prevista no art. 2º, VIII, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962.

DECRETA:

Art. 1º – Fica declarada de interesse social para fins de desapropriação, uma área de terra correspondente a 73.137,04m² (setenta e três mil cento e trinta e sete vírgula zero quatro metros quadrados), situada em São Severino dos Ramos, Zona Rural, neste município; com as características, descrição, limites e confrontações constantes das plantas e memoriais descritivos correspondentes aos Anexos I, II, III IV, V e VI, deste decreto.

Art. 2º – A área declarada de interesse social compreende 03 (três) trechos de terra, sendo o primeira faixa de terra identificada como ÁREA 1, contendo 56.061,71m² (cinquenta e seis mil e sessenta e um vírgula setenta e um metros quadrados), tendo como titular do referido imóvel, Cláudio Pinheiro Toscano de Melo e Maria do Rosário Peres Toscano de Melo; sendo o segundo trecho, identificado como ÁREA 2, contendo 9.058,02m² (nove mil e cinquenta e oito vírgula zero dois metros quadrados), situado em área conhecida como Sítio Plataforma, tendo como titular do referido imóvel, Espólio de Augusto Pinheiro Toscano



de Melo; e a terceira faixa de terra, identificada como **ÁREA 3, contendo 8.017,31m² (oito mil e dezessete vírgula trinta e um metros quadrados)**, situada em área conhecida como Sítio Plataforma, tendo como titular do referido imóvel, **Espólio de Augusto Pinheiro Toscano de Melo**; cujas respectivas titularidades constam das certidões de inteiro teor das matrículas, expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE (Paulo Francisco da Costa – Oficial Titular) (**Anexos VII, VIII e IX**).

Art. 3º – Ficam também expropriados, para fins deste decreto, as benfeitorias existentes dentro das **ÁREAS 1 e 2**, identificadas no artigo anterior, as quais se encontram na posse de terceiros.

Parágrafo único. As benfeitorias encontradas no interior das áreas expropriadas, pertencentes a terceiros, se encontram descritas no respectivo caderno técnico correspondente ao Laudo de Avaliação (**Anexos X e XI**), e que descreve as áreas totais de benfeitorias como sendo:

I – As benfeitorias constantes da **ÁREA 1** possuem um total de **3.235,12m²** (três mil duzentos e trinta e cinco vírgula doze metros quadrados) de **área construída**.

II – As benfeitorias constantes da **ÁREA 2** possuem um total de **988,91m²** (novecentos e oitenta e oito vírgula noventa e um metros quadrados) de **área construída**.

Art. 4º – Os valores ofertados, a título de justa e prévia indenização pelas áreas desapropriadas, serão estabelecidos na forma a seguir descrita, em consonância com o laudo de avaliação produzido engenheiros, Sérgio Renato Holanda Mariano (CREA 20.837D/PE) e Edmundo Melo de Moura (CREA 13.114 D/PE), e que corresponde aos **Anexos X e XI**, deste decreto.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os valores a título de indenização prévia, os quais serão distribuídos da seguinte forma:

I – O valor ofertado para a **ÁREA 1, contendo 56.061,71m² (cinquenta e seis mil e sessenta e um vírgula setenta e um metros quadrados)**, corresponderá à quantia de **R\$ 366.455,30** (trezentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos).

II – O valor ofertado para a **ÁREA 2, contendo 9.058,02m² (nove mil e cinquenta e oito vírgula zero dois metros quadrados)**, corresponderá à quantia de **R\$ 51.000,00** (cinquenta e um mil reais).

III – O valor ofertado para a **ÁREA 3, contendo 8.017,31m² (oito mil e dezessete vírgula trinta e um metros quadrados)**, corresponderá à quantia de **R\$ 47.500,00** (quarenta e sete mil e quinhentos reais).

IV – O valor atribuído às **benfeitorias** localizadas dentro do trecho de terra correspondente à **ÁREA 1, com um total de 3.235,12m²** (três mil duzentos e trinta e cinco vírgula doze metros quadrados) de **área construída**, corresponde à quantia de **R\$ 1.021.727,95** (um milhão vinte e um mil setecentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos).

V – O valor atribuído às **benfeitorias** localizadas dentro do trecho de terra correspondente à **ÁREA 2, com um total de 988,91m²** (novecentos e oitenta e oito vírgula noventa e um



PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO
Governo Municipal

metros quadrados) **de área construída**, corresponde à quantia de **R\$ 290.872,16** (duzentos e noventa mil oitocentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos).

Art. 5º – Os valores descritos no parágrafo único, incisos IV e V, do art. 4º, deste decreto, e que foram apontados no laudo de avaliação (**Anexos X e XI**), sofrerão, para fins de oferta da indenização das benfeitorias, dedução equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores atribuídos à avaliação, em função das despesas necessárias para desocupação de todos os detentores das edificações encravadas nas respectivas áreas contendo benfeitorias (**ÁREA 1 e ÁREA 2**).

Art. 6º – A desapropriação referida no art. 1º, deste decreto, destina-se à criação do **complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos**, em Paudalho – PE, em conformidade com as considerações constantes do preâmbulo deste decreto.

Art. 7º – Fica declarada de **caráter urgente** a desapropriação da área descrita no art. 1º, deste decreto.

Art. 8º – Determina a formação de grupo de trabalho para adoção de conjunto de medidas jurídicas e sociais, objetivando a negociação administrativa e retirada dos terceiros **detentores das benfeitorias existentes dentro das ÁREAS 1 e 2**, as quais se encontram na posse das referidas edificações; cujas providências serão conduzidas por integrantes da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e da Procuradoria Geral do Município.

Art. 9º – As benfeitorias existentes **dentro das ÁREAS 1 e 2**, as quais integram o conjunto arquitetônico histórico de São Severino dos Ramos, serão devidamente preservadas.

Art. 10 – Para o caso da necessidade da propositura da competente ação de desapropriação, em relação às benfeitorias existentes nas áreas expropriadas, a respectiva ação judicial poderá ser proposta com pedido de citação de terceiros interessados, através de publicação de edital de citação, em razão do desconhecimento da qualificação dos posseiros.

Art. 11 – As despesas decorrentes deste decreto serão provenientes da conta da dotação própria designada no orçamento vigente – Elemento de Despesa 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 12 – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho – PE (Gabinete do Prefeito), 17 de março de 2022.


Marcelo Fuchs Campos Gouveia
Prefeito

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE PAUDALHO

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 249, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

DECRETO Nº 249, de 17 de março de 2022.

EMENTA: Declara a desapropriação dos imóveis que especifica, para fins de interesse social, objetivando a criação do complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos, com fundamento no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal de 1988; art. 2º, VIII, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962; Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977; Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941; e Lei nº 574, de 11 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Paudalho).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, previstas na Carta Municipalista do Paudalho,

CONSIDERANDO que Santuário de São Severino dos Ramos é o maior centro de romaria de Pernambuco e o terceiro do Brasil, segundo estudos realizados pela Fundação Joaquim Nabuco;

CONSIDERANDO a evolução do fenômeno empírico do deslocamento de pessoas e tradições culturais através de espaços;

CONSIDERANDO a necessidade de qualificação do espaço adequado para o recebimento de milhares de pessoas, que visitam constantemente o Santuário de São Severino dos Ramos, tratando-se de área de relevância histórica, cultural e turística; e como fonte de desenvolvimento local; e

CONSIDERANDO a autorização legislativa prevista no art. 2º, VIII, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962.

DECRETA:

Art. 1º – Fica declarada de interesse social para fins de desapropriação, uma área de terra correspondente a 73.137,04m² (setenta e três mil cento e trinta e sete vírgula zero quatro metros quadrados), situada em São Severino dos Ramos, Zona Rural, neste município; com as características, descrição, limites e confrontações constantes das plantas e memoriais descritivos correspondentes aos Anexos I, II, III IV, V e VI, deste decreto.

Art. 2º – A área declarada de interesse social compreende 03 (três) trechos de terra, sendo o primeira faixa de terra identificada como **ÁREA 1, contendo 56.061,71m² (cinquenta e seis mil e sessenta e um vírgula setenta e um metros quadrados), tendo como titular do referido imóvel, **Cláudio Pinheiro Toscano de Melo e Maria do Rosário Peres Toscano de Melo**; sendo o segundo trecho, identificado como **ÁREA 2, contendo 9.058,02m² (nove mil e cinquenta e oito vírgula zero dois metros quadrados)**, situado em área conhecida como Sítio Plataforma, tendo como titular do referido imóvel, **Espólio de Augusto Pinheiro Toscano de Melo**; e a terceira faixa de terra, identificada como **ÁREA 3, contendo 8.017,31m² (oito mil e dezessete vírgula trinta e um metros quadrados)**, situada em área conhecida como Sítio Plataforma, tendo como titular do referido imóvel, **Espólio de Augusto Pinheiro Toscano de Melo**; cujas respectivas titularidades constam das certidões de inteiro teor das**

matriculas, expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE (Paulo Francisco da Costa – Oficial Titular) (**Anexos VII, VIII e IX**).

Art. 3º – Ficam também expropriados, para fins deste decreto, as benfeitorias existentes dentro das **ÁREAS 1 e 2**, identificadas no artigo anterior, as quais se encontram na posse de terceiros.

Parágrafo único. As benfeitorias encontradas no interior das áreas expropriadas, pertencentes a terceiros, se encontram descritas no respectivo caderno técnico correspondente ao Laudo de Avaliação (**Anexos X e XI**), e que descreve as áreas totais de benfeitorias como sendo:

I – As benfeitorias constantes da **ÁREA 1** possuem um total de **3.235,12m2** (três mil duzentos e trinta e cinco vírgula doze metros quadrados) de **área construída**.

II – As benfeitorias constantes da **ÁREA 2** possuem um total de **988,91m2** (novecentos e oitenta e oito vírgula noventa e um metros quadrados) de **área construída**.

Art. 4º – Os valores ofertados, a título de justa e prévia indenização pelas áreas desapropriadas, serão estabelecidos na forma a seguir descrita, em consonância com o laudo de avaliação produzido engenheiros, Sérgio Renato Holanda Mariano (CREA 20.837D/PE) e Edmundo Melo de Moura (CREA 13.114 D/PE), e que corresponde aos **Anexos X e XI**, deste decreto.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os valores a título de indenização prévia, os quais serão distribuídos da seguinte forma:

I – O valor ofertado para a **ÁREA 1**, contendo **56.061,71m2** (cinquenta e seis mil e sessenta e um vírgula setenta e um metros quadrados), corresponderá à quantia de **R\$ 366.455,30** (trezentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos).

II – O valor ofertado para a **ÁREA 2**, contendo **9.058,02m2** (nove mil e cinquenta e oito vírgula zero dois metros quadrados), corresponderá à quantia de **R\$ 51.000,00** (cinquenta e um mil reais).

III – O valor ofertado para a **ÁREA 3**, contendo **8.017,31m2** (oito mil e dezessete vírgula trinta e um metros quadrados), corresponderá à quantia de **R\$ 47.500,00** (quarenta e sete mil e quinhentos reais).

IV – O valor atribuído às **benfeitorias** localizadas dentro do trecho de terra correspondente à **ÁREA 1**, com um total de **3.235,12m2** (três mil duzentos e trinta e cinco vírgula doze metros quadrados) de **área construída**, corresponde à quantia de **R\$ 1.021.727,95** (um milhão vinte e um mil setecentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos).

V – O valor atribuído às **benfeitorias** localizadas dentro do trecho de terra correspondente à **ÁREA 2**, com um total de **988,91m2** (novecentos e oitenta e oito vírgula noventa e um metros quadrados) de **área construída**, corresponde à quantia de **R\$ 290.872,16** (duzentos e noventa mil oitocentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos).

Art. 5º – Os valores descritos no parágrafo único, incisos IV e V, do art. 4º, deste decreto, e que foram apontados no laudo de avaliação (**Anexos X e XI**), sofrerão, para fins de oferta da indenização das benfeitorias, dedução equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores atribuídos à avaliação, em função das despesas necessárias para desocupação de todos os detentores das edificações encravadas nas respectivas áreas contendo benfeitorias (**ÁREA 1 e ÁREA 2**).

Art. 6º – A desapropriação referida no art. 1º, deste decreto, destina-se à criação do **complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos**, em Paudalho – PE, em conformidade com as considerações constantes do preâmbulo deste decreto.

Art. 7º – Fica declarada de **caráter urgente** a desapropriação da área descrita no art. 1º, deste decreto.

Art. 8º – Determina a formação de grupo de trabalho para adoção de conjunto de medidas jurídicas e sociais, objetivando a negociação administrativa e retirada dos terceiros **detentores das benfeitorias existentes dentro das ÁREAS 1 e 2**, as quais se encontram na posse das referidas edificações; cujas providências serão conduzidas por integrantes da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, e da Procuradoria Geral do Município.

Art. 9º – As benfeitorias existentes **dentro das ÁREAS 1 e 2**, as quais integram o conjunto arquitetônico histórico de São Severino dos Ramos, serão devidamente preservadas.

Art. 10 – Para o caso da necessidade da propositura da competente ação de desapropriação, em relação às benfeitorias existentes nas áreas expropriadas, a respectiva ação judicial poderá ser proposta com pedido de citação de terceiros interessados, através de publicação de edital de citação, em razão do desconhecimento da qualificação dos posseiros.

Art. 11 – As despesas decorrentes deste decreto serão provenientes da conta da dotação própria designada no orçamento vigente – Elemento de Despesa 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 12 – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho – PE (Gabinete do Prefeito), 17 de março de 2022.

MARCELLO FUCHS CAMPOS GOUVEIA
Prefeito

Publicado por:
Maryelle de Fátima Oliveira
Código Identificador:FBD40D67

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 12/04/2022. Edição 3066

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>

ANEXO III

(PL 13/2024)

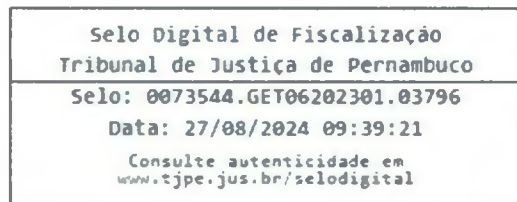
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO a requerimento pela interessada, através da recepção nº **20269**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 28809**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: ÁREA INSTITUCIONAL 01 - ÁREA: 4,0273 HA, e PERÍMETRO: 1.179,36M.** Limites e Confrontantes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, de coordenadas **N 9.121.372,859 m. e E 274.651,740 m.**, deste, segue com azimute de **102° 24'57"** e distância de **33,42 m.**, defletindo à esquerda com raio de **15 metros**, até o vértice **V2**, de coordenadas **N 9.121.367,070 m. e E 274.678,035 m.**; deste, segue com azimute de **57° 24'44"** e distância de **5,91 m.**, defletindo à direita com raio de **9 metros**, até o vértice **V3**, de coordenadas **N 9.121.370,199 m. e E 274.682,930 m.**; deste, segue com azimute de **76° 14'42"** e distância de **5,34 m.**, até o vértice **V4**, de coordenadas **N 9.121.371,468 m. e E 274.688,114 m.**; deste, segue com azimute de **166°14'43"** e distância de **223,76 m.**, até o vértice **V5**, de coordenadas **N 9.121.154,124 m. e E 274.741,317 m.**; deste, segue com azimute de **250°57'07"** e distância de **40,04 m.**, até o vértice **V6**, de coordenadas **N 9.121.141,058 m. e E 274.703,474 m.**; deste, segue com azimute de **245°14'55"** e distância de **4,56 m.**, até o vértice **V7**, de coordenadas **N 9.121.139,147 m. e E 274.699,329 m.**; deste, segue com azimute de **234°59'50"** e distância de **4,36 m.**, até o vértice **V8**, de coordenadas **N 9.121.136,647 m. e E 274.695,759 m.**; deste, segue com azimute de **225°00'00"** e distância de **4,36 m.**, até o vértice **V9**, de coordenadas **N 9.121.133,566 m. e E 274.692,678 m.**; deste, segue com azimute de **217°20'02"** e distância de **2,32 m.**, até o vértice **V10**, de coordenadas **N 9.121.131,720 m. e E 274.691,270 m.**; deste, segue com azimute de **214°40'38"** e distância de **89,53 m.**, até o vértice **V11**, de coordenadas **N 9.121.058,094 m. e E 274.640,332 m.**; deste, segue com azimute de **207°20'07"** e distância de **6,39 m.**, até o vértice **V12**, de coordenadas **N 9.121.052,420 m. e E 274.637,399 m.**; deste, segue com azimute de **195° 00'09"** e distância de **4,36 m.**, até o vértice **V13**, de coordenadas **N 9.121.048,211 m. e E 274.636,271 m.**; deste, segue com azimute de **185°00'10"** e distância de **4,36 m.**, até o vértice **V14**, de coordenadas **N 9.121.043,870 m. e E 274.635,891 m.**; deste, segue com azimute de **174°59'50"** e distância de **4,36 m.**, até o vértice **V15**, de coordenadas **N 9.121.039,529 m. e E 274.636,271 m.**; deste, segue com azimute de **168°13'11"** e distância de **1,55 m.**, até o vértice **V16**, de coordenadas **N 9.121.038,009 m. e E 274.636,588 m.**; deste, segue com azimute de **166°26'31"** e distância de **114,25 m.**, até o vértice **V17**, de coordenadas **N 9.120.926,945 m. e E 274.663,371 m.**; deste, segue com azimute de **283° 34'16"** e distância de **29,84 m.**, até o vértice **V18**, de coordenadas **N 9.120.933,947 m. e E 274.634,364 m.**; deste, segue com azimute de **302°16'34"** e distância de **11,89 m.**, até o vértice **V19**, de coordenadas **N 9.120.940,297 m. e E 274.624,310 m.**; deste, segue com azimute de **304°49'19"** e distância de **14,83 m.**, até o vértice **V20**, de coordenadas **N 9.120.948,763 m. e E 274.612,139 m.**; deste, segue com azimute de **337°22'44"** e distância de **13,76 m.**, até o vértice **V21**, de coordenadas **N 9.120.961,463 m. e E 274.606,847 m.**; deste, segue com azimute de **4°29'07"** e distância de **27,07 m.**, até o vértice **V22**, de coordenadas **N 9.120.988,451 m. e E 274.608,964 m.**; deste, segue com azimute de **4°35'37"** e distância de **59,46 m.**, até o vértice **V23**, de coordenadas **N 9.121.047,718 m. e E 274.613,726 m.**; deste, segue com azimute de **355°07'16"** e distância de **43,55 m.**, até o vértice **V24**, de coordenadas **N 9.121.091,110 m. e E 274.610,022 m.**; deste, segue com azimute de **339°06'11"** e distância de **31,15 m.**, até o vértice **V25**, de coordenadas **N 9.121.120,214 m. e E 274.598,910 m.**; deste, segue com azimute de **313°57'24"** e distância de **20,58 m.**, até o vértice **V26**, de coordenadas **N 9.121.134,501 m. e E 274.584,093 m.**; deste, segue com azimute de **297°15'21"** e distância de **39,29 m.**, até o vértice **V27**, de coordenadas **N 9.121.152,493 m. e E 274.549,168 m.**; deste, segue com azimute de **302° 50'44"** e distância de **49,76 m.**, até o vértice **V28**, de coordenadas **N 9.121.179,481 m. e E**

274.507,364 m.; deste, segue com azimute de 317°17'24" e distância de 9,36 m., até o vértice **V29**, de coordenadas **N 9.121.186,360 m. e E 274.501,014 m.**; deste, segue com azimute de 342°20'43" e distância de 12,22 m., até o vértice **V30**, de coordenadas **N 9.121.198,001 m. e E 274.497,309 m.**; deste, segue com azimute de 15°31'30" e distância de 9,89 m., até o vértice **V31**, de coordenadas **N 9.121.207,526 m. e E 274.499,955 m.**; deste, segue com azimute de 59°55'49" e distância de 11,62 m., até o vértice **V32**, de coordenadas **N 9.121.213,347 m. e E 274.510,009 m.**; deste, segue com azimute de 80°18'33" e distância de 22,01 m., até o vértice **V33**, de coordenadas **N 9.121.217,052 m. e E 274.531,705 m.**; deste, segue com azimute de 72°35'54" e distância de 37,16 m., até o vértice **V34**, de coordenadas **N 9.121.228,164 m. e E 274.567,160 m.**; deste, segue com azimute de 51°58'22" e distância de 52,40 m., até o vértice **V35**, de coordenadas **N 9.121.260,443 m. e E 274.608,435 m.**; deste, segue com azimute de 29°26'38" e distância de 37,68 m., até o vértice **V36**, de coordenadas **N 9.121.293,252 m. e E 274.626,955 m.**; deste, segue com azimute de 8°21'59" e distância de 36,37 m., até o vértice **V37**, de coordenadas **N 9.121.329,235 m. e E 274.632,247 m.**; deste, segue com azimute de 358°18'57" e distância de 36,00 m., até o vértice **V38**, de coordenadas **N 9.121.365,218 m. e E 274.631,189 m.**; deste, segue com azimute de 339°34'12" e distância de 2,55 m., até o vértice **V39**, de coordenadas **N 9.121.367,610 m. e E 274.630,298 m.**; deste, segue com azimute de 76°14'40" e distância de 22,08 m., até o vértice **V1**, de coordenadas **N 9.121.372,859 m. e E 274.651,740 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 33°00'00" WGr/EGr**, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Dados do Proprietário: MUNICÍPIO DE PAUDALHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 11.097.383/0001-84, com endereço na Avenida Raul Bandeira nº 21, Centro, Paudalho/PE. **Registro Anterior:** Áreas institucionais do Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore, como área pública registrada sob o R-6 da matrícula 6478A. Dou fé. Paudalho, 22 de setembro de 2022. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 28809**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 22863, em data de 02/09/2022, do Protocolo 1-S - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2022, encaminhado pela parte interessada ao titular deste Serviço Registral, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 06.01.069.0040.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Paudalho, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 71,24; T.S.N.R.: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92 e o ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Paudalho, 22 de setembro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 28809**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Proceda-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 14242-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS**, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ pesquisado 11.097.383/0001-84 de MUNICIPIO DE PAUDALHO (PAUDALHO GABINETE PREFEITO) na data 27/08/2024 às 08:53:16 - código hash: 1601.e5ea.6df3.abd5.12a0.5db7.bce2.6da6.861b.ff74. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 95,40**, T.S.N.R. **R\$ 2,20**, FERM **R\$ 1,06**, FUNSEG **R\$ 2,12**, FERC **R\$ 10,60** e o ISS **R\$ 5,30**, Valor Total: **R\$ 135,68**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240,

de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, 27 de agosto de 2024. Eu, (PAULO FRANCISCO DA COSTA), Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQK79-W8TLT-QZAH-YSZUX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BQK79-W8TLT-QZAH-YSZUX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

Documento acinçado no Acinador CNIB Para validar o documento a suas acinaturas acesse <https://acinator.onf.on.br/validar/qpnw/r-hnfnq-wtftq-hkxyn>

DE PAUDALHO (PAUDALHO GABINETE PREFEITO) na data 06/09/2024 às 08:12:23 - código hash; 8e7c.7d5a.4600.d957.7645.6138.82d6.f3c4.f461.cd51. **CERTIFICADO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 62,97**, T.S.N.R. **R\$ 13,99**, FERM **R\$ 0,70**, FUNSEG **R\$ 1,40**, FERC **R\$ 7,00** e o ISS **R\$ 3,50**, Valor Total: **R\$ 89,56**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **06 de setembro de 2024**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073544.CJV06202301.03918 Data: 06/09/2024 09:14:49 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.br/validar/0PNWR_HNENQ_WTETA_HKXON



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9PNWB-HNFNQ-WTFT9-HKXQN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9PNWB-HNFNQ-WTFT9-HKXQN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO a requerimento pela interessada, através da recepção nº **20269**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 28811**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel:** **ÁREA INSTITUCIONAL 03 - ÁREA: 2,5416 HA E PERÍMETRO: 719,12M.** Limite e Confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, de coordenadas **N 9.121.165,165 m. e E 274.926,489 m.**, deste, segue com azimute de **139° 25'10"** e distância de **108,90 m.**, defletindo à esquerda com raio de 50 metros até o vértice **V2**, de coordenadas **N 9.121.097,861 m. e E 274.984,136 m.**; deste, segue com azimute de **106° 15'42"** e distância de **8,31 m.**, até o vértice **V3**, de coordenadas **N 9.121.095,533 m. e E 274.992,117 m.**; deste, segue com azimute de **90°00'00"** e distância de **12,73 m.**, até o vértice **V4**, de coordenadas **N 9.121.095,533 m. e E 275.004,846 m.**; deste, segue com azimute de **87°54'11"** e distância de **15,17 m.**, até o vértice **V5**, de coordenadas **N 9.121.096,088 m. e E 275.020,004 m.**; deste, segue com azimute de **90°58'20"** e distância de **7,19 m.**, até o vértice **V6**, de coordenadas **N 9.121.095,966 m. e E 275.027,194 m.**; deste, segue com azimute de **102°44'46"** e distância de **1,57 m.**, até o vértice **V7**, de coordenadas **N 9.121.095,619 m. e E 275.028,728 m.**; deste, segue com azimute de **121°30'57"** e distância de **14,47 m.**, até o vértice **V8**, de coordenadas **N 9.121.088,056 m. e E 275.041,062 m.**; deste, segue com azimute de **130°33'37"** e distância de **6,82 m.**, até o vértice **V9**, de coordenadas **N 9.121.083,619 m. e E 275.046,246 m.**; deste, segue com azimute de **128°02'26"** e distância de **5,80 m.**, até o vértice **V10**, de coordenadas **N 9.121.080,048 m. e E 275.050,810 m.**; deste, segue com azimute de **225°20'19"** e distância de **234,27 m.**, até o vértice **V11**, de coordenadas **N 9.120.915,376 m. e E 274.884,180 m.**; deste, segue com azimute de **346° 14'42"** e distância de **223,25 m.**, até o vértice **V12**, de coordenadas **N 9.121.132,228 m. e E 274.831,097 m.**; deste, segue com azimute de **70°57'04"** e distância de **100,92 m.**, até o vértice **V1**, de coordenadas **N 9.121.165,165 m. e E 274.926,489 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 33°00'00" WGr/EGr**, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Dados do Proprietário:** **MUNICÍPIO DE PAUDALHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 11.097.383/0001-84, com endereço na Avenida Raul Bandeira nº 21, Centro, Paudalho/PE. **Registro Anterior:** Áreas institucionais do Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore, como área pública registrada sob o R-6 da matrícula 6478A. Dou fé. Paudalho, 22 de setembro de 2022. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 28811**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 22863, em data de 02/09/2022, do Protocolo 1-S - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2022, encaminhado pela parte interessada ao titular deste Serviço Registral, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 06.01.069.0060.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Paudalho, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 71,24; T.S.N.R.: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92 e o ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Paudalho, 22 de setembro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 28811**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procede-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 14244-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS**, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de

ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ pesquisado 11.097.383/0001-84 de MUNICIPIO DE PAUDALHO (PAUDALHO GABINETE PREFEITO) na data 27/08/2024 às 08:53:16 - código hash: 1601.e5ea.6df3.abd5.12a0.5db7.bce2.6da6.861b.ff74. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 62,97**, T.S.N.R. **R\$ 13,99**, FERM **R\$ 6,70**, FUNSEG **R\$ 1,40**, FERC **R\$ 7,00** e o ISS **R\$ 3,50**, Valor Total: **R\$ 89,56**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **27 de agosto de 2024**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073544.SLI06202301.03795
Data: 27/08/2024 09:39:21
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N8CDQ-JHQPC-EYA6H-XGGQK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/N8CDQ-JHQPC-EYA6H-XGGQK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

ANEXO IV

(PL 13/2024)

**PROTOCOLO PRELIMINAR DE INTENÇÕES
PARA FORMALIZAÇÃO DE PERMUTA, A
SER FIRMADA ENTRE O MUNICÍPIO DO
PAUDALHO E A USINA PETRIBÚ S/A.**

MUNICÍPIO DO PAUDALHO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.097.383/0001-84, com sede na Av. Raul Bandeira, 21, Centro, Paudalho/PE, neste ato representada por seu Prefeito, **Marcello Fuchs Campos Gouveia**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no RG sob o nº 6.403.826-SDS/PE e no CPF/ME sob o nº 053.901.384-65, residente e domiciliado na Granja Esperança, 77, Chã de Pinheiro, Paudalho/PE, doravante denominado "**MUNICÍPIO DO PAUDALHO**"; e

USINA PETRIBÚ S/A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.645.075/0001-83, situada na Rodovia Estadual Paulo Petribú, s/nº, PE 53, KM 05, Engenho Petribú, Zona Rural, Lagoa do Itaenga/PE, CEP 55.840-000, neste ato representada por **Daniela Petribú Ribeiro Oriá**, brasileira, casada, administradora de empresas, inscrita no RG sob o nº 3.053.981-SSP/PE e no CPF/ME sob o nº 687.006.364-87, com domicílio profissional no mesmo endereço da empresa que ora representa, doravante denominada "**USINA PETRIBÚ**";

sendo o MUNICÍPIO DO PAUDALHO e a USINA PETRIBÚ doravante igualmente denominados "**Partes**", quando em conjunto, ou "**Parte**", quando individual e indistintamente;

CONSIDERANDO QUE:

1. O MUNICÍPIO DO PAUDALHO tem em seu território o Santuário de São Severino dos Ramos, conhecido por ser um importante centro de visitação para católicos e turistas, pelo que, desejando fomentar a cultura, turismo e empreendedorismo local, realizou buscas nos imóveis situados nas proximidades, com potencial para implementação e desenvolvimento de projetos vinculados às atividades do referido santuário;
2. O MUNICÍPIO DO PAUDALHO identificou que a USINA PETRIBÚ é proprietária de um imóvel que atende exatamente ao interesse público, o qual, ainda caracterizado como rural, está registrado junto à matrícula nº 7392A do 1º Ofício de Imóveis de Paudalho/PE;
3. Ao buscar a USINA PETRIBÚ e indicar sobre a intenção de fomento do referido projeto, o MUNICÍPIO DO PAUDALHO apontou a possibilidade de haver a implementação de uma permuta de imóveis, vez que o MUNICÍPIO DO PAUDALHO não dispõe de recursos suficientes para realizar indenizações;
4. A USINA PETRIBÚ não se opôs ao proposto pelo MUNICÍPIO DO PAUDALHO, concordando com a permuta de uma área de 80.000,00 m² a ser desmembrada do imóvel de propriedade da USINA PETRIBÚ (o "**IMÓVEL 01**"), por uma área de titularidade do MUNICÍPIO DO PAUDALHO, localizada no Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore, que foi transferida ao MUNICÍPIO DO PAUDALHO quando do registro do loteamento, que está sem qualquer

destinação para equipamentos públicos, com de 81.788,68 m², ainda pendente de abertura de matrícula individualizada (o "IMÓVEL 02"), os quais podem ser identificados nos mapas constantes no "Anexo 01".

Desta forma, as Partes estabelecem o presente Protocolo Preliminar de Intenções para Formalização de Permuta ("Protocolo Preliminar de Intenções"), o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, as quais mutuamente outorgam, pactuam e aceitam, obrigando-se a cumpri-las e fazê-las cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. É objeto deste **Protocolo Preliminar de Intenções** a realização de uma "PERMUTA" de imóveis, quais sejam, o IMÓVEL 01 e o IMÓVEL 02, a fim de que o MUNICÍPIO DO PAUDALHO possa atingir o interesse público, conforme descrito nas considerações acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1. O MUNICÍPIO DO PAUDALHO promoverá:

- (a) Todos os atos administrativos necessários à realização do objeto do presente instrumento, a fim de atender a legislação vigente, notadamente quanto à dispensa de licitação, ante a necessidade de instalação e localização dos imóveis a serem permutados, motivo efetivo da sua escolha, nos termos dos Artigos 17, I, "c" e 24, inciso "X" da Lei Federal nº 8.666/93;
- (b) Avaliação do IMÓVEL 01 e do IMÓVEL 02, a fim de identificar os valores de mercado destes, conforme determina a lei;
- (c) A elaboração de projeto de lei municipal, visando submeter à câmara de vereadores para autorização da PERMUTA;
- (d) Medidas necessárias para confirmar que o IMÓVEL 02 está desafetado e para que o referido imóvel possa ser permutado sem ônus, gravames ou qualquer restrição, isentando de custos a USINA PETRIBÚ, promovendo ainda o MUNICÍPIO DO PAUDALHO todas as isenções necessárias;
- (e) O pedido de abertura da matrícula do IMÓVEL 02 junto ao Ofício de Imóveis competente.

2.2. Assim que publicada a lei municipal indicada no item anterior, cumprindo com todos os requisitos necessários legais, a USINA PETRIBÚ promoverá:

- (a) O desmembramento do IMÓVEL 01, permitindo a individualização da sua matrícula;

(b) As medidas necessárias para que o IMÓVEL 01 possa ser permutado sem ônus, gravames ou qualquer restrição ao MUNICÍPIO DO PAUDALHO;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO E DA IMPLEMENTAÇÃO DA PERMUTA

3.1. O presente Protocolo Preliminar de Intenções tem prazo de vigência de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por acordo das Partes e será considerado como implementado, obrigando as Partes a celebrar a competente escritura definitiva, com publicação da lei municipal acima mencionada.

3.2. A posse e os encargos dos respectivos imóveis (taxas, impostos, manutenção etc.) dos imóveis serão transferidos de Parte a Parte quando da lavratura da escritura de permuta em solução ao negócio a ser celebrado.

CLÁUSULA QUARTA - FORO

4.1. Para solução de controvérsias elegem as partes o foro da comarca de Paudalho/PE.

E, por estarem justas e contratadas, as partes celebram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Paudalho, 3 de agosto de 2021


MUNICÍPIO DO PAUDALHO
Marcello Fuchs Campos Gouveia


USINA PETRIBÚ S/A
Daniela Petribú Ribeiro Oriá

ANEXO V

(PL 13/2024)

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Gleba – Terreno Rural(Trecho de Terra de 8,1HA) desmembrado do Engenho Ramos, localizado no município de Paudalho - PE

MAIO/2022

1. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO - PE

2. PROPRIETÁRIO: USINA PETRIBU S.A. - PE

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1- Tipo do bem: Gleba

3.2 - Descrição Sumária do bem: Avaliação de um terreno rural (Trecho de terra de 8,1HA, em área desmembrada do Engenho Ramos, Paudalho – PE

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinar o valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando

5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: Compra e Venda

6. PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Todas as informações constantes deste Laudo foram baseadas em documentos fornecidos relativos ao avaliando e em observações realizadas na Vistoria.

Para efeito de cálculo desta avaliação, foi considerado apenas o terreno, como se vazio estivesse, sem levar em consideração o valor econômico do plantio de Cana de Açúcar.

Este laudo tem como base os preceitos constantes da NBR 14.653-2

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A macro-região onde o imóvel se localiza apresenta topografia relativamente plana, é servida por todos os serviços públicos essenciais como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de abastecimento d'água, saneamento, escola, transporte, comércio variado, entre outros.

A localização do avaliando no contexto urbano da cidade é boa, situado em uma área próxima a BR-408 por trás da UPA de Paudalho, com pavimentação chegando na frente do terreno. Possui frente para a via de acesso e fica em uma área Rural, porém muito próxima de pontos de relevância na cidade, tais como: armazéns, igreja, supermercado, clínica, postos de saúde, além da proximidade com o centro.

8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

A vistoria foi realizada em 09/05/2022.. Trata-se de um Terreno (trecho de terras de 8,1HA) em área Rural/Residencial onde hoje existe uma plantação de Cana de Açúcar em área desmembrada ocupada pelo Engenho Ramos, pertencente ao Grupo Petribú. Seus confrontantes são todos parte das terras do Engenho Ramos, tendo em vista que essa é uma área desmembrada de terras de mesmo nome. A topografia do imóvel em geral, é relativamente plana, com alguns trechos de suaves ondulações. No interior do terreno se pratica o cultivo da Cana de Açúcar. A área total do terreno, segundo os documentos apresentados é de 81.768,88m².

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

Apesar da boa localização, a sua área elevada traz o valor a patamares que restringem o número de propensos interessados, conduzindo a caracterização do imóvel como de baixa liquidez.

10 . METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

A metodologia avaliatória a ser utilizada está alicerçada em pesquisa de mercado, envolvendo, além dos preços ofertados e transacionados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor. O método empregado foi o MCDDM – Método comparativo direto de dados de mercado no qual o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas em relação ao imóvel avaliando. A escolha deste método foi devido a existência de dados que puderam ser considerados como amostra representativa do mercado onde está inserido o imóvel avaliando.

O Tratamento de dados foi feito através da inferência estatística, utilizando o sistema de regressão múltipla (SISREG). Na coleta dos dados foram desenvolvidos diversos contatos junto a imobiliárias, corretores autônomos e moradores da região em questão. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações de 20 eventos dos quais 13 foram passíveis de aproveitamento.

Foram utilizados no estudo estatístico as seguintes variáveis de influência:

Área total (m^2) : área total do imóvel (Variável quantitativa)

Localização: Nota qualitativa atribuída ao fluxo de carros no logradouro obedecendo o seguinte esquema:

- 1 = Fluxo baixo
- 2 = Fluxo médio
- 3 = Fluxo alto

Cidade: Dicotômica atribuída à cidade a qual o imóvel está localizado obedecendo o seguinte esquema:

- 0 = Paudalho
- 1 = Camaragibe/São Lourenço da Mata

Valor unitário: Valor em R\$ (reais) por m^2 do imóvel (Variável dependente)

As variáveis consideradas foram escolhidas de acordo com as características das amostras colhidas no mercado.

Os dados colhidos tiveram uma variabilidade muito boa qualificando desta forma os resultados obtidos.

Características do modelo

- Não há colinearidade nociva entre as variáveis independentes.
- Os resíduos aproximam-se razoavelmente da curva de Gauss
- Não existem outliers.

RESUMO DOS RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 20
- Número de dados considerados: 13

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9674454 / 0,9609975
- Coeficiente Determinação: 0,9359507
- Fisher-Snedecor: 43,84
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 76% dos resíduos situados entre -1 e $+1 \sigma$
- 92% dos resíduos situados entre $-1,64$ e $+1,64 \sigma$
- 100% dos resíduos situados entre $-1,96$ e $+1,96 \sigma$

Outliers do Modelo: 0

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Total	$\ln(x)$	-6,92	0,01
• Localização	x	8,34	0,01
• Cidade	x	1,47	17,63

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = $e^{(+5,630841017 - 0,3459295458 * \ln(\text{Área Total}) + 0,6834342514 * \text{Localização} + 0,1989563996 * \text{Cidade})}$

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Total		
Localização	0,16	0,88
Cidade	0,13	0,43
Valor Unitário	-0,45	0,92
• Localização		
Cidade	0,46	0,28
Valor Unitário	0,77	0,94
• Cidade		
Valor Unitário	0,43	0,44

11 DETERMINAÇÃO DO VALOR

Dados do Imóvel Avaliando:

- ÁREA = 81.768,88m²
- LOCALIZAÇÃO = 1
- CIDADE = 0

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Médio = 11,29
 - Mínimo IC (14,17%) = 9,69
 - Máximo (16,56%) = 13,16
- Valor Total
 - Médio = 923.794,93
 - Mínimo IC = 793.061,59
 - Máximo IC = 1.076.079,19

Valores de Mercado do imóvel Avaliando:

(R\$ 11,29 X 81.768,88m²) = R\$ 923.794,93 (Novecentos e vinte e três mil, setecentos e noventa e quatro mil reais e noventa e três centavos)
 Valor Final: R\$ 920.000,00

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento "*a priori*" pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "*a priori*" (ver tabela abaixo).

12.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Enquadramento quanto ao grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear

Item	Descrição	Enquadramento	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Grau III – Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	Grau II - 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Grau II - Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2
4	Extrapolação	Grau III – Não admitida	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	Grau III – 10%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	Grau III – 1%	3
Pontuação total			17
Enquadramento Geral: Grau II		Itens obrigatórios atingidos: 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	

Sendo assim o grau de fundamentação é II.

12.2 GRAU DE PRECISÃO

Tabela - Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

Grau de precisão da estimativa do valor no modelo de regressão linear		
Item	Descrição	Enquadramento
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	Grau III - $40 < x < 50$
Enquadramento Geral		Grau I

O grau de precisão é I.

13. CONCLUSÃO

Levando em conta os elementos e todas as informações constantes deste laudo de avaliação chegamos a conclusão que o valor de mercado do imóvel avaliando é:

R\$ 920.000,00 (Novecentos e vinte mil reais)

14. ANEXOS

- Anexo I : Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções do valor
- Anexo II: Relatório fotográfico;
- Anexo III: Pesquisa de mercado;
- Anexo VI: Documentação do imóvel

15. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Recife, 17 de Maio de 2022.

Empresa: Brix Engenharia LTDA

Profissionais Responsáveis:

CPF: 976.460.404 -87

CREA: 27824 – D/PE

BRENO VANDERLEY
DE PAULA LOPES:
97646040487

Eng. Civil Breno Vanderley de Paula Lopes

VICENTE VANDERLEY DE
PAULA LOPES:
04134407451

Eng. Civil Vicente Vanderley de Paula Lopes

CPF: 041.344.074-51

CREA: 39.019 – D/PE

ANEXOS

Anexo I : Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações,
tratamentos estatísticos

Função Estimativa

Modelo :

Função Estimativa

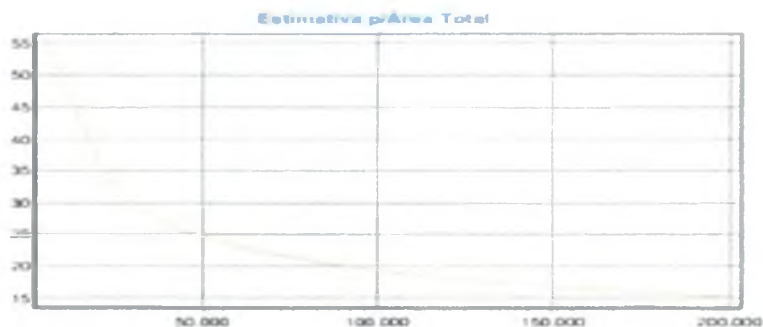
Valor Unitário = $e^{\wedge}$
 $+5.630841017$
 $-0.3459295458 * \ln(\text{Area Total})$
 $+0.6834342514 * \text{Localização}$
 $+0.1989563996 * \text{Cidade}$

Varíavel	Valor Médio	T Calculado	Coef Equação	Transf	Relac
Área Total	60804.3846	-6.92	-0.34593	$\ln(x)$	-9.18
Localização	1.9231	8.34	+0.683434	x	14.65
Cidade	0.0000	1.47	+0.198956	x	22.01
Valor Unitário	22.9790	T-Indep	+5.63084	$\ln(x)$	

Análise de Sensibilidade

Modelo :

Varíavel: Área Total
 Amplitude: de 4928 a 200000
 Valor Médio: 60804.4
 Valores Calculados: de 54.8064 a 15.2213



Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Localização

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,92308

Valores Calculados: de 12,2279 a 47,9705



Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Cidade

Amplitude: de 0 a 1

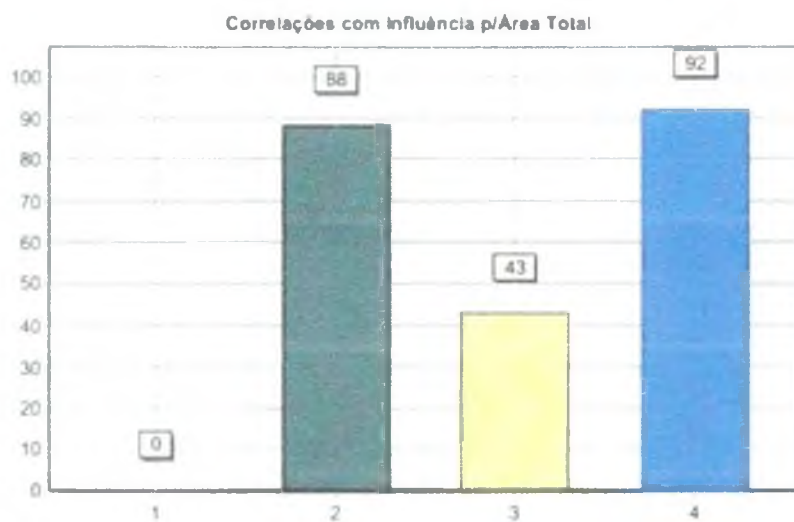
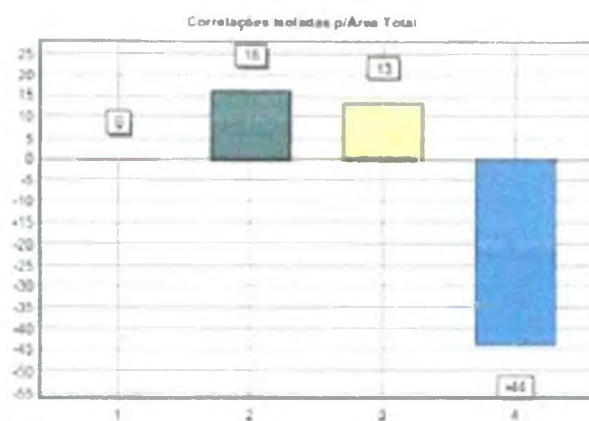
Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 22,979 a 28,0373



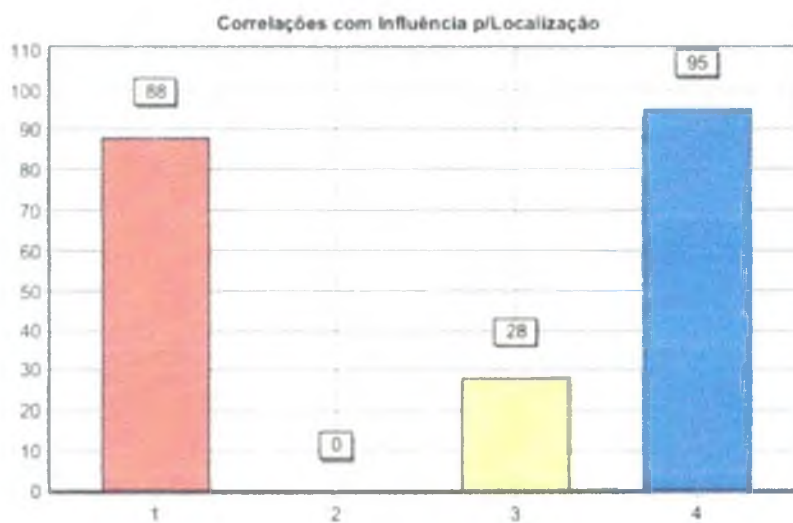
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



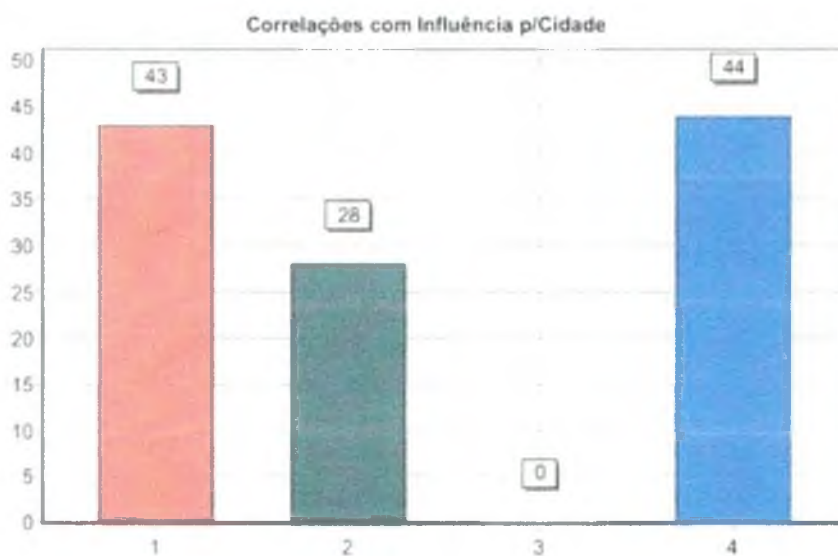
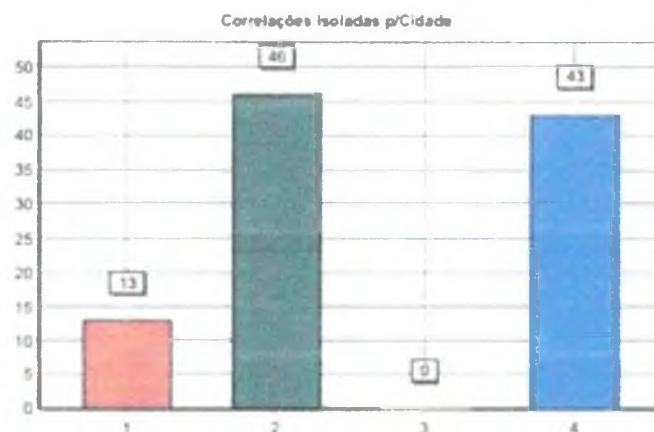
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



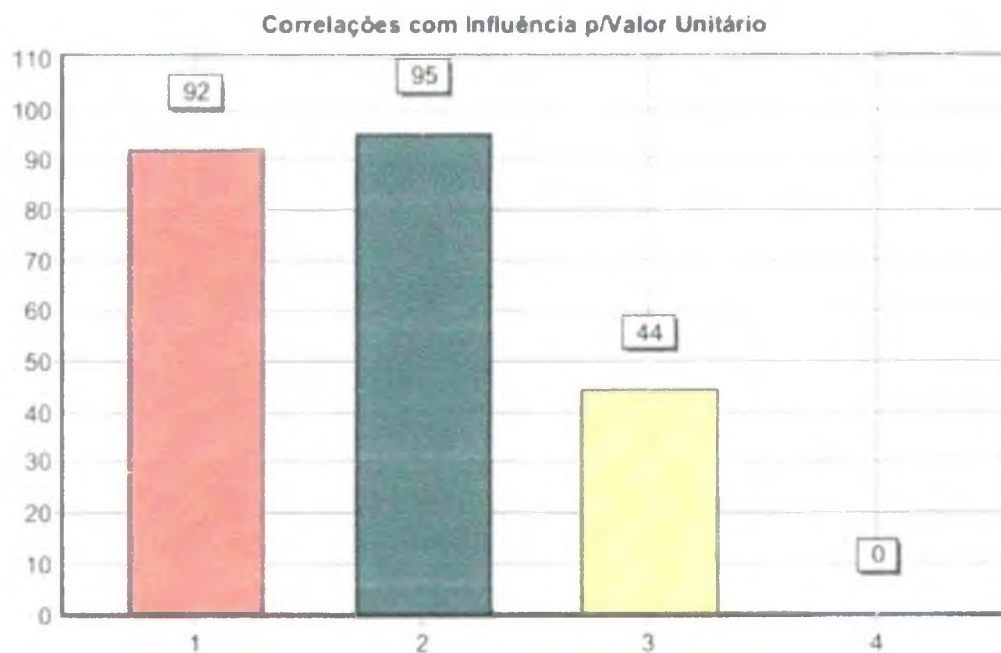
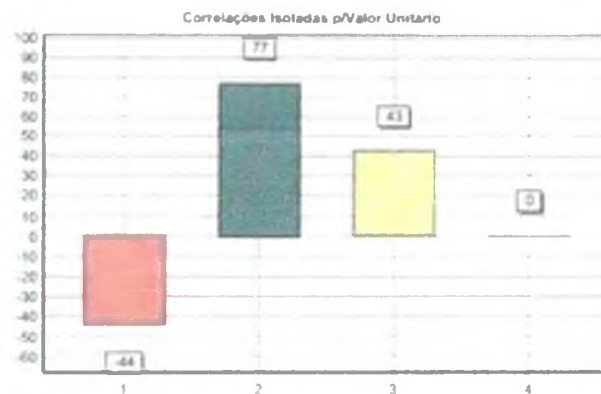
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



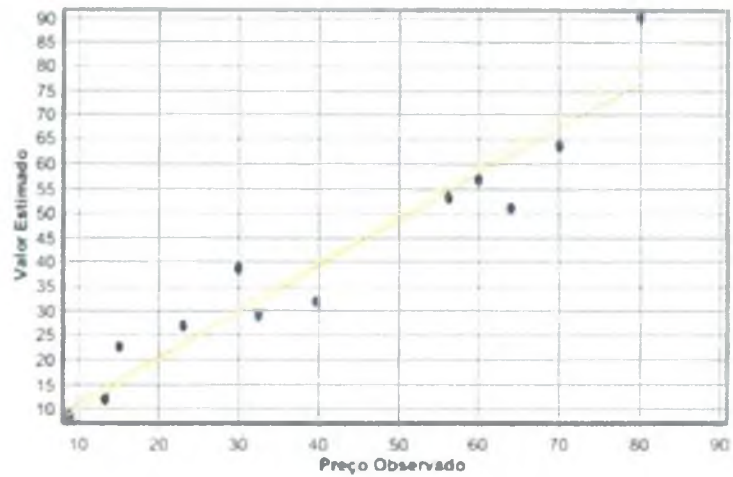
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :

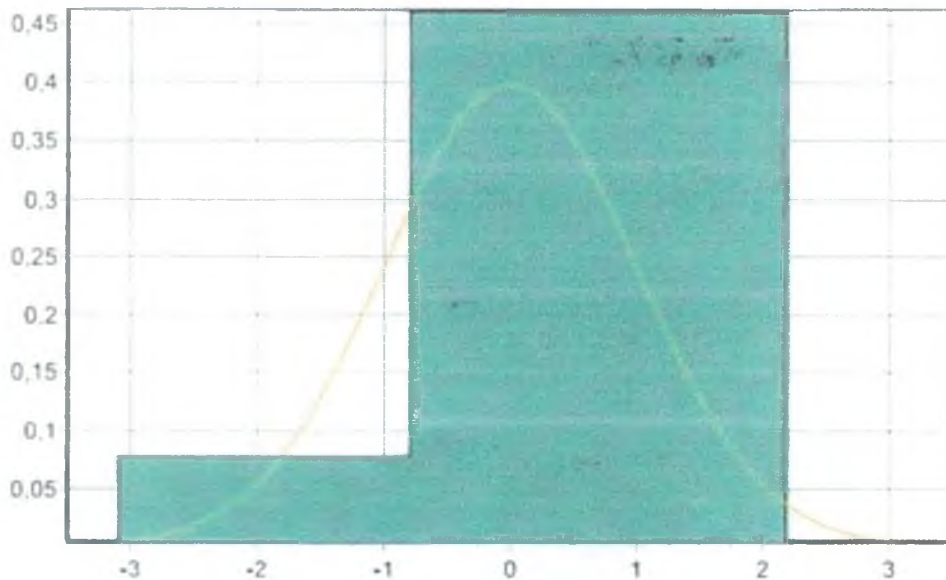


Testes de Aderência

Modelo :



Distribuição Frequências



Anexo II: Relatório fotográfico



1- Via em que está localizado o terreno



2- Vista de via de chegada ao terreno



3 - Área interna do terreno



4 - Área interna do terreno



5 Área interna do terreno



6 Área interna do terreno

Anexo III: Pesquisa de mercado

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Localização	Cidade	* Valor Total
* 1	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Hamilton	81 98832-00	30.000,00	2	1	225.000,00
* 2	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Hamilton	81 98832-00	20.000,00	2	1	150.000,00
* 3	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Hamilton	81 98832-00	50.000,00	2	1	350.000,00
4	BR 408	São Lourenço da Mata	Penedo	Gedeão Pont.	81 3429-1799	80.000,00	3	1	4.500.000,00
5	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Castro	81 99732-50	73.000,00	2	1	1.800.000,00
* 6	PE 05	São Lourenço da Mata	Tauna	Remax Plus	81 3313-1079	24.000,00	3	1	4.000.000,00
* 7	PE 05 próximo JPA	São Lourenço da Mata	Tauna	True Desenv.	81 3227-5633	23.000,00	3	1	6.000.000,00
8	BR 408	São Lourenço da Mata	Munibara	Arbo Imóveis	*1 4003-3793	200.000,00	3	1	6.000.000,00
* 9	BR 408	São Lourenço da Mata	Munibara	Jose Mena	81 99547-50	1.600,00	3	1	2.000.000,00
10	Rua Engenheiro Lavagem Jo. Pind.	Prudêncio	Zona Rural	B. Amplo	81 99976-50	170.000,00	1	0	1.500.000,00
11	Rua L. Nogueira	Prudêncio	Zona Rural	Pedro Corre	81 98840-00	10.000,00	1	0	150.000,00
12	BR 408	Prudêncio	Zona Rural	True Desenv.	81 3227-5633	3.000,00	3	0	450.000,00
13	BR 408	Prudêncio	Zona Rural	Marcel	81 99961-00	50.000,00	3	0	3.200.000,00
* 14	Rua das Antenas	Prudêncio	Zona Rural	Remax Cent.	81 3784-2559	2.655,00	1	0	540.000,00
15	Estrada de Aldeia	Camurçagem	Aldeia	Remax Plus	81 3313-1079	43.000,00	2	1	1.900.000,00
16	Estrada de Aguas Fria	Prudêncio	Zona Rural	Harry Ferna.	81 3033-3303	61.854,00	1	0	850.000,00
17	Travessa João Pessica	Prudêncio	Zona Rural	Milton	81 99752-50	4.920,00	1	0	150.000,00
18	Estrada de Aldeia km 5,5	Camurçagem	Aldeia	Gilardo	81 98730-00	3.621,00	2	1	453.400,00
19	Estrada de Aldeia km 5,5	Camurçagem	Aldeia	Gilardo	81 98730-00	3.255,00	2	1	555.300,00
20	Estrada Engenheiro Lavagem P...	Prudêncio	Zona Rural	Rafael	81 99975-00	60.000,00	1	0	800.000,00

Dado	Valor Unit...
* 1	7,50
* 2	8,50
* 3	7,00
4	56,25
5	23,07
* 6	166,67
* 7	260,86
8	30,00
* 9	357,14
10	8,82
11	15,00
12	80,00
13	64,00
* 14	128,06
15	39,58
16	13,31
17	32,46
18	70,00
19	60,00
20	13,33

Anexo IV: Documentação do imóvel

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO a requerimento pela interessada, através da recepção nº **20269**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 27816**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: ENGENHO RAMOS (ÁREA DESMEMBRADA DO ENGENHO RAMOS)**, situada neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EAJ-M-1114, de coordenadas ("Longitude: -35° 09'15,594", Latitude: -07°53'40,305" e Altitude: 77,28 m); ; deste, segue confrontando com ENGENHO RAMOS / GLEBA 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°19' e 312,41 m até o vértice EAJ-M-1115, (Longitude: -35°09'05,395", Latitude: -07°53'40,363" e Altitude: 62,11 m); 180°17' e 367,46 m até o vértice EAJ-M-1116, (Longitude: -35°09'05,456", Latitude: -07°53'52,324" e Altitude: 58,18 m); ; deste, segue confrontando com Estrada de Ferro, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°23' e 22,87 m até o vértice ADQ-P-9161, (Longitude: -35°09'06,190", Latitude: -07°53'52,461" e Altitude: 60,49 m); 267°28' e 27,20 m até o vértice ADQ-P-9162, (Longitude: -35°09'07,077", Latitude: -07°53'52,500" e Altitude: 62,25 m); 274°30' e 26,18 m até o vértice ADQ-M-1837, (Longitude: -35°09'07,929", Latitude: -07°53'52,433" e Altitude: 60,16 m); ; deste, segue confrontando com PROPRIEDADE RAMOS / EM POSSE DE RITA DE CASSIA TOSCANO DE MELO, com os seguintes azimutes e distâncias: 03°29' e 63,84 m até o vértice ADQ-P-9163, (Longitude: -35°09'07,802", Latitude: -07°53'50,359" e Altitude: 63,48 m); 357°47' e 95,95 m até o vértice ADQ-M-1838, (Longitude: -35°09'07,923", Latitude: -07°53'47,238" e Altitude: 56,39 m); 273°22' e 114,02 m até o vértice ADQ-P-9164, (Longitude: -35°09'11,639", Latitude: -07°53'47,020" e Altitude: 65,79 m); 271°50' e 83,17 m até o vértice ADQ-P-9165, (Longitude: -35°09'14,353", Latitude: -07°53'46,933" e Altitude: 70,58 m); 270°33' e 79,65 m até o vértice ADQ-M-1839, (Longitude: -35°09'16,953", Latitude: -07°53'46,908" e Altitude: 77,99 m); ; deste, segue confrontando com ENGENHO RAMOS / GLEBA 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°42' e 40,06 m até o vértice EAJ-M-1110, (Longitude: -35°09'16,427", Latitude: -07° 53'45,714" e Altitude: 76,69 m); 11°03' e 43,79 m até o vértice EAJ-M-1111, (Longitude: -35° 09'16,153", Latitude: -07°53'44,315" e Altitude: 77,69 m); 05°46' e 71,57 m até o vértice EAJ-M-1112, (Longitude: -35°09'15,918", Latitude: -07°53'41,997" e Altitude: 78,53 m); 09°12' e 30,44 m até o vértice EAJ-M-1113,(Longitude: -35°09'15,759", Latitude: -07°53'41,019" e Altitude: 78,17 m); 12°58' e 22,51 m até o vértice EAJ-M-1114, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Responsável Técnico: Gilmar Rodrigues do Nascimento - CFTA: 03001714476/PE - Técnico em Agropecuária; Código de Credenciamento: EAJ; T.R.T.: BR20211010617. **Certificação: 47fc114b44ac4604a0824c2b3298c9c2**; Data da Certificação: 09/12/2021 - 07:38; Data da Geração: 10/12/2021 - 08:50. **Perfazendo uma área de 8,0006ha**, com perímetro de **1.401,12m**. **Código INCRA/SNCR: 230.154.004.626-0**. **Dados do Proprietário: USINA PETRIBÚ S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.645.075-0001/83, com sede no Engenho Petribú, Rod. Estadual PE-53, Km 05, Lagoa de Itaenga/PE, representada pela diretora presidente, DANIELA PETRIBÚ RIBEIRO ORIA, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 3.053.981-SSP/PE e CPF nº 687.006.364-87, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE e para o cargo de Diretor Vice Presidente, JORGE CAVALCANTI DE PETRIBÚ FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 5.365.907-SSP/PE e CPF nº 038.904.804-62, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE. **Registro Anterior:** Desmembramento averbado sob o número de ordem AV-4, da Matrícula nº 7393A Dou fé. Paudalho, 25 de fevereiro de 2022. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de

ordem **AV-1 - 27816**, a averbação do teor seguinte: AV-2 - 7393A - "HIPOTECA (R-22 - MAT.209)" - Procede-se esta averbação de ofício, para certificar conforme consta no Registro Anterior da presente matrícula, o inteiro teor do AV.2 - MAT.7393A, a qual foi encerrada e o referido ato transcrito no seu inteiro teor para a presente matrícula, a seguir: "HIPOTECA" - Apontado sob o nº 19241 em data de 14/08/2017, do Protocolo 1-O - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, datada de 30 de junho de 2017, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 4277, no livro nº 139-E, fls. 071/082, a proprietária **Usina Petribú S/A**, legalmente representada por sua Diretora Presidente, a Sra. DANIELA PETRIBU RIBEIRO ORIA, sendo ambas já qualificadas no AV-16 supra, na qualidade de Devedora/Hipotecante, **deram em hipoteca em 1º grau**, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas **6513A, 7059A, 62 e 64**, em favor do Credor Hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, com sede em São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, T Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, NIRE 353.000.239-78, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31/03/2016, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 226.455/16-6, em sessão de 23/05/2016, neste ato operando por meio de suas agências: a) NASSAU BRANCH, domiciliada na West Bay Street, P.O. Box 7788, Nassau, New Providence Islands, Bahamas, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4845-43, cuja criação foi deliberada pela Reunião de Diretoria de 22 de junho de 1995, do Banco BBA-Creditanstalt S.A., tendo sido a respectiva ata registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número 274.457/02-7, em sessão de 12 de dezembro de 2002 e aprovada pelo Banco Central do Brasil, em 25 de setembro de 1995; e, b) ITAÚ UNIBANCO S.A., com endereço em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º parte, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09 criada conforme Resolução nº 2928, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nº 20.917/14-4, em data de 13 de janeiro de 2014, doravante denominado simplesmente CREDOR, neste ato representado pelos substabelecidos CESAR AUGUSTO MOREIRA GONÇALVES ALVES, brasileiro, casado, bancário, RG nº 208208/DPF, CPF nº 013.040.946-42, e RICARDO JOSÉ FÉLIX LIMA, brasileiro, casado, bancário, RG nº 4653645-SDS/PE, CPF nº 906.393.244-87, ambos com endereço comercial Av Republica do Libano nº 251, 27º andar Torre B, Pina, Recife/PE, conforme substabelecimento lavrado no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 07/06/2017, no livro nº 4901, páginas 291, com validade até 03/08/2017, instrumento arquivado nestas Notas no Livro 06 de Procuração e Alvarás, fls. 123, em 28/06/2017, outorgados pelos procuradores DANIELA VIEIRA BRAGARBYK, brasileira, casada, advogada, RG nº 25.883.242-3, CPF nº 249.426.718-84 e VIVIANE REVOREDO, brasileira, solteira, advogada, RG nº 44.379.243-4, CPF nº 357.253.158-60, ambas com endereço comercial na Rua Ururai, nº 299, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme Procuração Pública lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 03/08/2016, no livro nº 4809, fls. 129/132, devidamente arquivada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 06 de Procurações e Alvarás, fls. 124/127, em 28/06/2017. Que conforme escritura na primeira as partes contratantes pactuaram a abertura de crédito rotativo ID nº 1102/2017 até o valor limite de R\$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais) denominado doravante "Limite de Crédito", que poderá ser utilizado de uma só vez, ou em parcelas no prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do registro da presente garantia pela devedora em quaisquer operações bancárias. Sendo dito imóvel avaliado em R\$ 11.240.000,00 (onze milhões duzentos e quarenta mil reais). O referido limite contempla todas as obrigações principais, acessórias, e moratórias assumidas e/ou a serem assumidas pela DEVEDORA e seus eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações decorrentes das referidas concessões de créditos em geral. Sendo as demais cláusulas constantes no corpo do instrumento. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: Certidões Negativas emitidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa Devedora e do Credor; CNDT - Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, em nome da devedora, expedida em 23/05/2017, válida até 18/11/2017; CCIR/INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Código do Imóvel Rural nº 230.154.004.626-0, nº do CCIR 07494700170, data de geração 12/01/2017; CND do ITR - Certidão nº NIRF: 3.038.072-3, data de emissão 25/05/2017, válida até 21/11/2017; Certidão de Inteiro Teor e Positiva de Ônus,

emitida por este Serviço em 07/06/2017; CND/SRF - Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/05/2017, válida até 15/11/2017 em nome da devedora. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida escritura. Emolumentos: R\$ 2.695,46; FERC: R\$ 317,11; T.S.N.R.: R\$ 2.203,26; ISS R\$ 158,56; Dou fé. Paudalho, 14 de agosto de 2017. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. Sem recolhimento dos Emolumentos e da T.S.N.R. por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 25 de fevereiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 27816**, a averbação do teor seguinte: "HIPOTECA-CANCELAMENTO" - Apontado sob o nº 22859, do Protocolo 1-S, datado de 01/09/2022 Nos termos da Cópia do Termo de Anuência, datado de 26/08/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/001-04, representado por suas procuradoras RITA CRISTINA SIMÕES, inscrita no CPF nº 104.452.318-23 e LUCILIA AZEVEDO RODRIGUES FRANCISCHINI, inscrita no CPF nº 309.273.858-64, conforme procuração lavrado no 13º Tabelião de Notas da Capital São Paulo, fls. 271/277, Livro 5.403, datado de 30/03/2022, pelo qual o hipotecário toma ciência do desmembramento da área pertinente à matrícula **7393A** e concorda que o mencionado gravame de hipoteca permaneça na área remanescente de 142,2896ha, da matrícula **13248A**, cujo hipotecante é USINA PETRIBU S.A., inscrita no CNPJ nº 10.645.075/0001-83. A área desmembrada de 8,0006 ha, fica destituída desse ônus. Documentos arquivados: cópia do termo de anuência e procuração. Emolumentos: R\$ 71,24; T.S.N.R.: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92 e o ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Paudalho, 14 de setembro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 27816**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procede-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 13249-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS**, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ pesquisado 10.645.075/0001-83 de USINA PETRIBU SA () na data 27/08/2024 às 08:50:27 - código hash: c179.61bd.fc2f.1f83.1ec0.9839.da5b.2ac3.56df.d89f. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 95,40**, T.S.N.R. **R\$ 2,20**, FERM **R\$ 1,06**, FUNSEG **R\$ 2,12**, FERC **R\$ 10,60** e o ISS **R\$ 5,30**, Valor Total: **R\$ 135,68**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **27 de agosto de 2024**. Eu, (**PAULO FRANCISCO DA COSTA**), Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073544.UZX06202301.03794 Data: 27/08/2024 09:39:21 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29DX5-L2U8T-78AVR-XE88A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/29DX5-L2U8T-78AVR-XE88A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Gleba – Terreno(três áreas) Rural desmembrado em área residencial localizado no KM-14 de Aldeia, no município de Paudalho - PE

MAIO/2022

1. **CONTRATANTE**: PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO - PE

2. **PROPRIETÁRIO**: PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO - PE

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO**

3.1- Tipo do bem: Gleba

3.2 - Descrição Sumária do bem: Avaliação de terrenos rurais(três áreas), em área desmembrada do Engenho Rancho da Mata, KM-14 de Aldeia, Paudalho – PE.

4. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: Determinar o valor de mercado de compra e venda dos avaliandos

5. **FINALIDADE DA AVALIAÇÃO**: Compra e Venda

6. **PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Todas as informações constantes deste Laudo foram baseadas em documentos fornecidos relativos ao avaliando e em observações realizadas na Vistoria.

Para efeito de cálculo desta avaliação, foi considerado apenas os terrenos(as três áreas), como se vazios estivessem, sem levar em consideração o valor econômico do plantio de Cana de Açúcar.

Este laudo tem como base os preceitos constantes da NBR 14.653-2

7. **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

A macro-região onde se localizam as três áreas, apresenta topografia relativamente plana, é servida por todos os serviços públicos essenciais como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de abastecimento d'água, saneamento, escola, transporte, comércio variado, entre outros.

A localização do avaliando no contexto urbano da cidade é boa, situado no KM-14 em Aldeia, em região cercada de condomínios de alto padrão, em uma região bastante valorizada, com pavimentação chegando praticamente na frente dos terrenos. Possui frente para a via de acesso e fica próximo a Condomínios de alto padrão e bem próximo a Água Mineral Minalba. Também ficam próximos vários pontos comerciais de relevância, entre eles, supermercados, armazém de construção, postos de gasolina, entre outros.

8. **CARACTERIZAÇÃO DO BEM**

A vistoria foi realizada em 09/05/2022.. Trata-se de um Terreno(com três áreas distintas) em área Rural/Residencial onde hoje existe uma plantação de Cana de Açúcar em área desmembrada ocupada pelo Engenho Rancho da Mata, pertencente ao Grupo Petribú. Seus confrontantes são todos parte das terras do Engenho Rancho da Mata, tendo em vista que essa é uma área desmembrada de terras de mesmo nome. A topografia dos imóveis em geral, é relativamente plana, com alguns trechos de suaves ondulações e a propriedade possui um pequeno riacho. No interior do terreno se pratica o cultivo da Cana de Açúcar. No entorno desta Gleba existe uma área de servidão, onde passa uma tubulação da PETROBRÁS e uma linha de transmissão da CHESF, restringindo a utilização do solo nestes trechos. A área total dos terrenos com as três áreas distintas, segundo os documentos apresentados, contabiliza um total de 81.768,68m²

9. **DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

Apesar da boa localização, a sua área elevada traz o valor a patamares que restringem o número de propensos interessados, conduzindo a caracterização do imóvel como de baixa liquidez

10 . METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

A metodologia avaliatória a ser utilizada está alicerçada em pesquisa de mercado, envolvendo, além dos preços ofertados e transacionados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor. O método empregado foi o MCDDM – Método comparativo direto de dados de mercado no qual o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas em relação ao imóvel avaliando. A escolha deste método foi devido a existência de dados que puderam ser considerados como amostra representativa do mercado onde está inserido o imóvel avaliando.

O Tratamento de dados foi feito através da inferência estatística, utilizando o sistema de regressão múltipla (SISREG). Na coleta dos dados foram desenvolvidos diversos contatos junto a imobiliárias, corretores autônomos e moradores da região em questão. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações de 20 eventos dos quais 13 foram passíveis de aproveitamento.

Foram utilizados no estudo estatístico as seguintes variáveis de influência:

Área total (m²) : área total do imóvel (Variável quantitativa)

Localização: Nota qualitativa atribuída ao fluxo de carros no logradouro obedecendo o seguinte esquema:

- 1 = Fluxo baixo
- 2 = Fluxo médio
- 3 = Fluxo alto

Cidade: Dicotômica atribuída à cidade a qual o imóvel está localizado obedecendo o seguinte esquema:

- 0 = Paudalho
- 1 = Camaragibe/São Lourenço da Mata

Valor unitário: Valor em R\$ (reais) por m² das três áreas (Variável dependente)

As variáveis consideradas foram escolhidas de acordo com as características das amostras colhidas no mercado

Os dados colhidos tiveram uma variabilidade muito boa qualificando desta forma os resultados obtidos.

Características do modelo

- Não há colineandade nociva entra as variáveis independentes.
- Os resíduos aproximam-se razoavelmente da curva de Gauss
- Não existem outliers.

RESUMO DOS RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 20
- Número de dados considerados: 13

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9674454 / 0,9609975
- Coeficiente Determinação: 0,9359507
- Fisher-Snedecor: 43,84
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 76% dos resíduos situados entre -1 e + 1 σ
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 σ
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 σ

Outliers do Modelo: 0

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Total	$\ln(x)$	-6,92	0,01
• Localização	x	8,34	0,01
• Cidade	x	1,47	17,63

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = $e^{(+5,630841017 - 0,3459295458 * \ln(\text{Área Total}) + 0,6834342514 * \text{Localização} + 0,1989563996 * \text{Cidade})}$

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Total		
Localização	0,16	0,88
Cidade	0,13	0,43
Valor Unitário	-0,45	0,92
• Localização		
Cidade	0,46	0,28
Valor Unitário	0,77	0,94
• Cidade		
Valor Unitário	0,43	0,44

11 DETERMINAÇÃO DO VALOR

Dados dos Imóveis Avaliando:

- ÁREAS = 81.768,88m²
- LOCALIZAÇÃO = 1
- CIDADE = 1

Valores da Média para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Médio = 12,85
 - Mínimo IC (18,60%) = 10,46
 - Máximo IC (22,72%) = 15,77
- Valor Total
 - Médio = 1.050.885,30
 - Mínimo IC = 856.105,42
 - Máximo IC = 1.289.981,23

Valores de Mercado do imóvel Avaliando:

OBS: OPTAMOS POR CONSIDERAR O VALOR MÍNIMO DO CAMPO DE ARBITRIO TENDO EM VISTA QUE NO ENTORNO DA GLEBA EXISTE UMA ÁREA DE SERVIDÃO POR ONDE PASSA UMA TUBULAÇÃO DA PETRÓBRAS RESTRINGINDO O USO DO SOLO NESTA REGIÃO.

(R\$ 12,65 X 81.768,68m²) = R\$ 1.050.885,30 – 15% = R\$ 893.252,50

Valor Final da soma das três áreas = R\$ 895.000,00 (Oitocentos e noventa e cinco mil

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento "*a priori*" pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "*a priori*" (ver tabela abaixo).

12.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Enquadramento quanto ao grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear

Item	Descrição	Enquadramento	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Grau III – Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	Grau II - 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Grau II - Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2
4	Extrapolação	Grau III – Não admitida	3

5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	Grau III – 10%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	Grau III – 1%	3
Pontuação total			17
Enquadramento Geral: Grau II		Itens obrigatórios atingidos: 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	

Sendo assim o grau de fundamentação é II.

12.2 GRAU DE PRECISÃO

Tabela - Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

Grau de precisão da estimativa do valor no modelo de regressão linear		
Item	Descrição	Enquadramento
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	Grau III - $40 < x < 50$
Enquadramento Geral		Grau I

O grau de precisão é I.

13. CONCLUSÃO

Levando em conta os elementos e todas as informações constantes deste laudo de avaliação chegamos a conclusão que o valor de mercado dos imóveis(as três áreas) avaliando é:

R\$ 895.000,00 (Oitocentos e noventa e cinco mil reais)

14. ANEXOS

- Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções do valor
- Anexo II: Relatório fotográfico.
- Anexo III: Pesquisa de mercado;
- Anexo VI: Documentação do imóvel

15. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Recife, 17 de Maio de 2022.

Empresa: Brix Engenharia LTDA

Profissionais Responsáveis: BRENO VANDERLEY DE PAULA
Assinado de forma digital por
BRENO VANDERLEY DE PAULA
LOPES:97646040487
Dados: 2022.08.19 20:30:03 -03'00'
LOPES:97646040487
Eng. Civil Breno Vanderley de Paula Lopes

CPF: 976.460.404 -87
CREA: 27824 – D/PE

VICENTE VANDERLEY DE PAULA
Assinado de forma digital por
VICENTE VANDERLEY DE PAULA
LOPES:04134407451
Dados: 2022.08.19 20:30:26 -03'00'
LOPES:04134407451
Eng. Civil Vicente Vanderley de Paula Lopes

CPF: 041.344.074-51
CREA: 39.019 – D/PE

ANEXOS

Anexo I : Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações,
tratamentos estatísticos

Função Estimativa

Modelo :

Função Estimativa

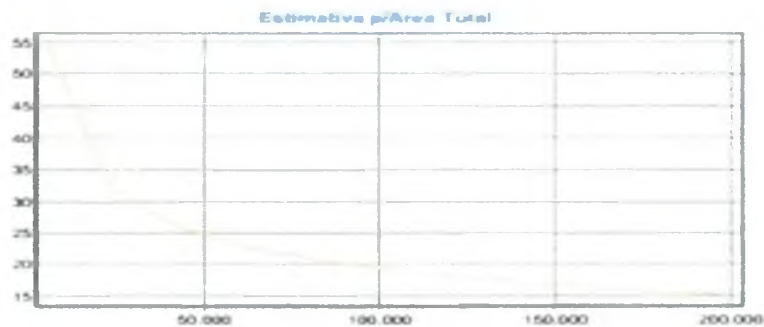
Valor Unitário = $e^{(}$
 $+5.630841017$
 $-0.3459295458 \cdot \ln(\text{Área Total})$
 $+0.6834342514 \cdot \text{Localização}$
 $+0.1989563996 \cdot \text{Cidade})$

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef Equação	Transf	Relac
Área Total	60804,3846	-6.92	-0,34593	$\ln(x)$	-9,18
Localização	1.9231	8.34	+0,683434	x	14.65
Cidade	0.0000	1.47	+0,198956	x	22.01
Valor Unitário	22.9790	T-Indep	+5.63084	$\ln(x)$	

Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Área Total
 Amplitude: de 4928 a 200000
 Valor Médio: 60804,4
 Valores Calculados: de 54,8064 a 15,2213



Análise de Sensibilidade

Modelo :

Variável: Localização

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1.92308

Valores Calculados: de 12.2279 a 47.9705



Análise de Sensibilidade

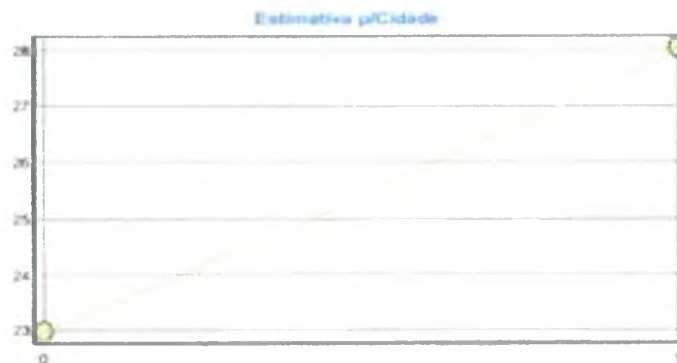
Modelo :

Variável: Cidade

Amplitude: de 0 a 1

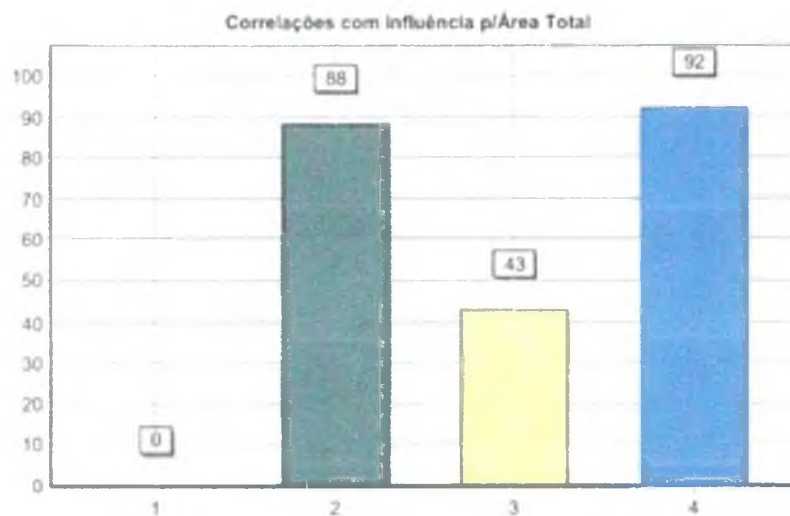
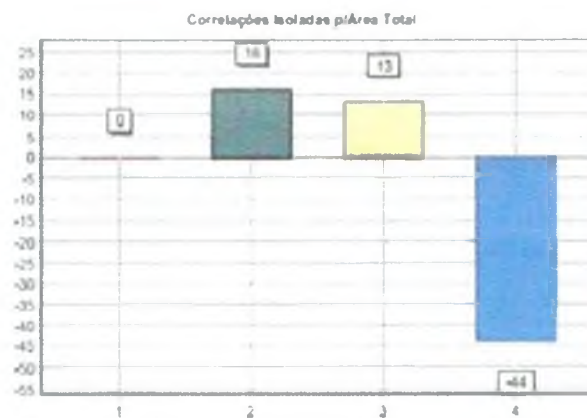
Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 22.979 a 28.0373



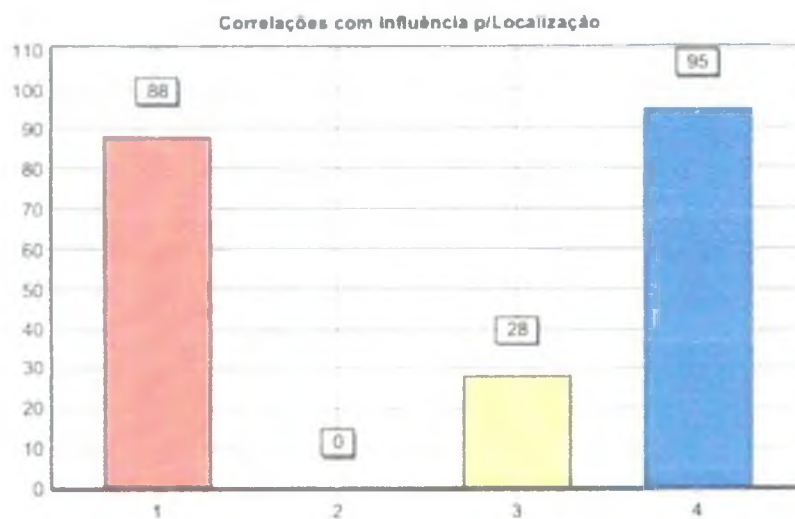
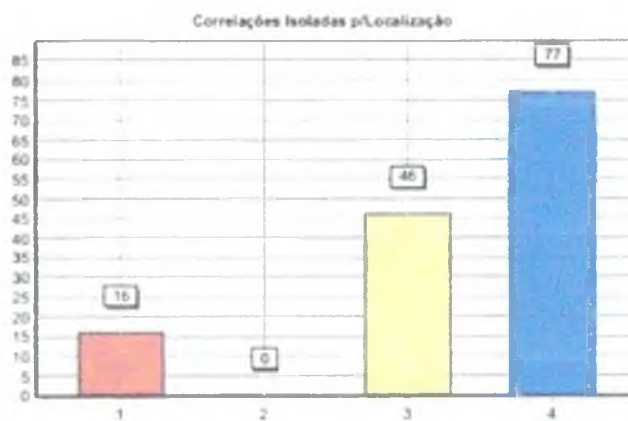
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



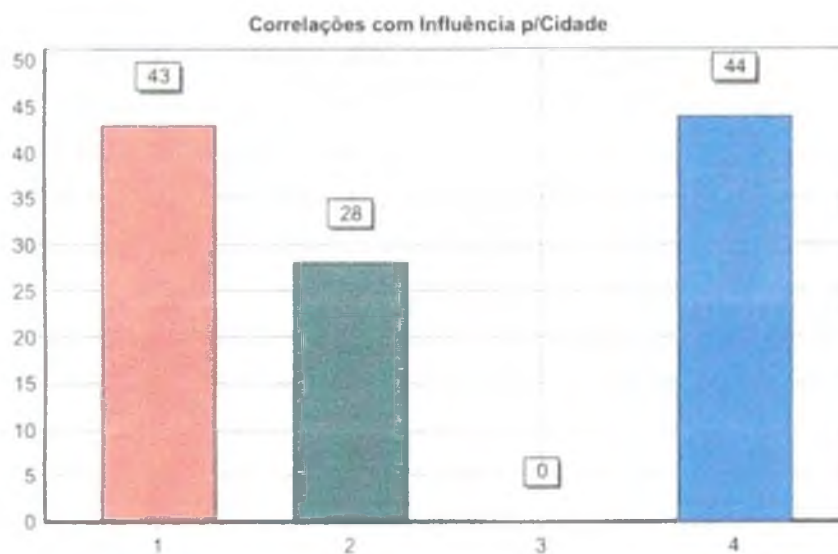
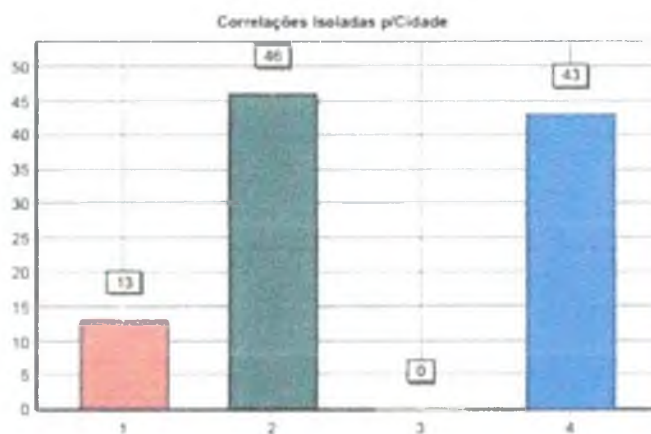
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



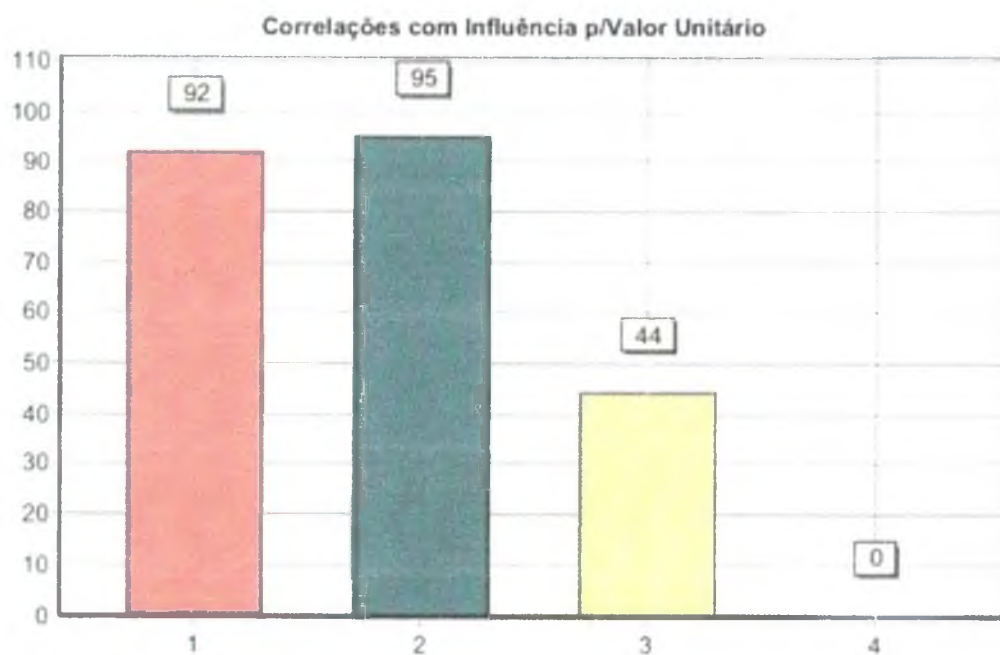
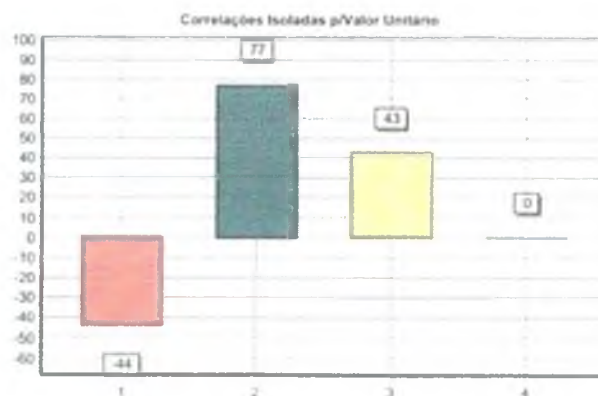
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



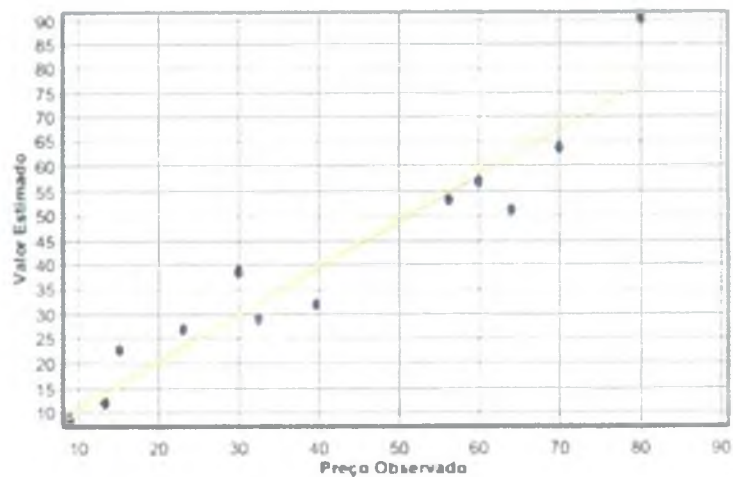
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :

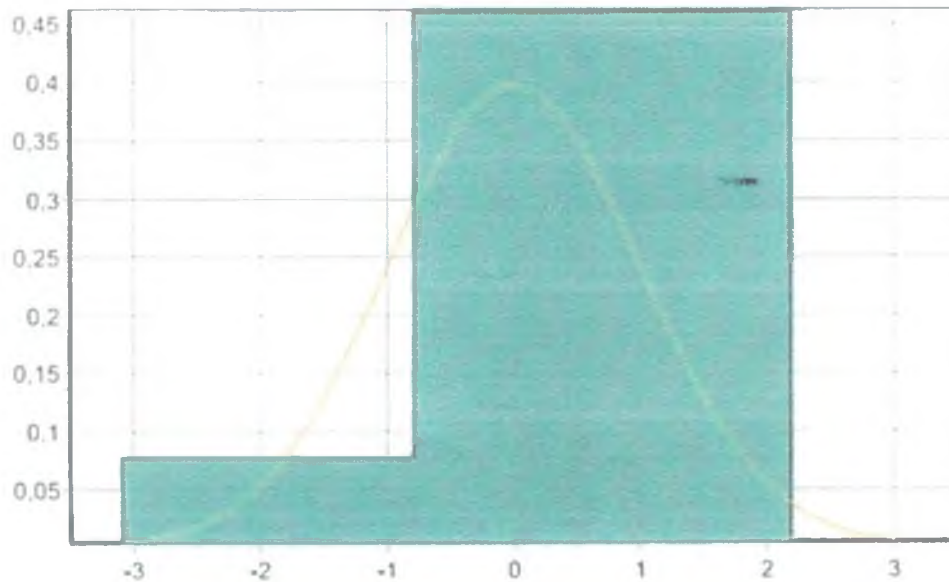


Testes de Aderência

Modelo :



Distribuição Frequências



Anexo II: Relatório fotográfico



1- Via em que está localizado o terreno



2- Vista de via de chegada ao terreno



3 - Área interna do terreno



4 - Área interna do terreno



5 Área interna do terreno



6 Área interna do terreno

Anexo III: Pesquisa de mercado

Dado	Endereço	Consórcio	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Localização	Cidade	Valor Total
1	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Hamilton	81 98832-01	31.000,00	2	1	225.000,00
2	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Hamilton	81 98832-01	23.000,00	2	1	150.000,00
3	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Hamilton	81 98832-01	51.000,00	2	1	350.000,00
4	BR 408	São Lourenço da Mata	Penedo	Gideão Pont.	81 3429-1199	81.000,00	3	1	4.500.000,00
5	Estrada de Santo Rosa	São Lourenço da Mata	Munibara	Castro	81 99732-51	73.000,00	2	1	1.800.000,00
6	PE 05	São Lourenço da Mata	Turma	Remar Plus	81 3313-1079	24.000,00	3	1	4.000.000,00
7	PE 05 próximo à JRA	São Lourenço da Mata	Turma	True Desenv.	81 3227-5633	23.000,00	3	1	6.000.000,00
8	BR 408	São Lourenço da Mata	Munibara	Arbo Imóveis	11 4003-3793	201.000,00	3	1	6.000.000,00
9	BR 408	São Lourenço da Mata	Munibara	Jose Mena	81 99547-51	5.600,00	3	1	2.000.000,00
10	Rua Engenho Lavagem do Pind.	Prudêncio	Zona Rural	B. Amplo	81 99926-51	170.000,00	1	0	1.500.000,00
11	Rua Luquiano	Prudêncio	Zona Rural	Pedro Corre.	81 98840-01	11.000,00	1	0	150.000,00
12	BR 408	Prudêncio	Zona Rural	True Desenv.	81 3227-5633	3.800,00	3	0	450.000,00
13	BR 408	Prudêncio	Zona Rural	Marcel	81 99951-21	50.000,00	3	0	3.200.000,00
14	Rua das Antenas	Prudêncio	Zona Rural	Remar Consl.	81 3787-2559	2.655,00	1	0	340.000,00
15	Estrada de Aroeira	Canaragbe	Aroeira	Remar Plus	81 3313-1079	41.000,00	2	1	1.900.000,00
16	Estrada de Aroeira Fins	Prudêncio	Zona Rural	Harry Ferreira	81 3033-3203	61.854,00	1	0	850.000,00
17	Travessa da Pescaria	Prudêncio	Zona Rural	Milton	81 99752-51	1.928,00	1	0	150.000,00
18	Estrada de Aroeira km 5,5	Canaragbe	Aroeira	Gilardo	81 98730-61	3.622,00	2	1	463.400,00
19	Estrada de Aroeira km 5,5	Canaragbe	Aroeira	Gilardo	81 98730-61	3.255,00	2	1	555.300,00
20	Estrada Engenho Lavagem Pir.	Prudêncio	Zona Rural	Rafael	81 99975-21	61.000,00	1	0	800.000,00

Dado	Valor Unit.
1	7,50
2	8,50
3	7,00
4	56,25
5	23,07
6	166,67
7	260,86
8	30,00
9	357,14
10	8,82
11	15,00
12	80,00
13	64,00
14	128,06
15	39,58
16	13,31
17	32,46
18	70,00
19	60,00
20	13,33

Anexo IV: Localização do imóvel(croqui)



ANEXO VI

(PL 13/2024)



Decreto nº 384, de 04 de outubro de 2024.

EMENTA: Direito Administrativo. Declaração de desafetação de 03 (três) áreas institucionais, para fins de permuta por uma área contendo 8,0006ha, localizada em São Severino dos Ramos, de interesse do município, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 79, IX, da Carta Municipalista do Paudalho:

CONSIDERANDO que o Município do Paudalho tem em seu território o Santuário de São Severino dos Ramos, conhecido por ser um importante centro de visitação para católicos e turistas;

CONSIDERANDO que o Santuário de São Severino dos Ramos é o maior centro de romaria de Pernambuco e o terceiro do Brasil, segundo estudos realizados pela Fundação Joaquim Nabuco.

CONSIDERANDO a necessidade de qualificação do espaço adequado para o recebimento de milhares de pessoas que visitam constantemente o Santuário de São Severino dos Ramos, tratando-se de área de relevância histórica, cultural e turística, e como fonte de desenvolvimento local.

CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal realizou buscas nos imóveis situados nas proximidades, com potencial para o desenvolvimento de projetos vinculados às atividades do referido santuário.

CONSIDERANDO que, após pesquisas, a Prefeitura Municipal identificou que a Usina Petribú é proprietária de um imóvel que atende exatamente ao interesse público, o qual, ainda caracterizado como rural, possui uma área total de 8,0006 ha, e que está registrado na matrícula nº 27816, junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE;

CONSIDERANDO que a área identificada como propícia para a finalidade em referência, trata-se de área contígua a outra, a qual foi objeto de desapropriação (Decreto Municipal nº 249, de 17 de março de 2022, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco – AMUPE, no dia 12/04/2022 – Edição 3066), e que juntas formarão o novo complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos.

CONSIDERANDO que as 03 (três) áreas de titularidade do Município do Paudalho, ou seja: **a primeira**, com um total de **4,0273ha**, constante da matrícula nº 28809;



a **segunda**, com um total de **1,6100ha**, registrada na matrícula nº 28810; e a **terceira**, contendo uma área de **2,5416ha**, registrada na matrícula nº 28811, todas componentes do **Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore** – e que se encontram registradas junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE, não possuem utilização pública, nem projetos para essa finalidade;

CONSIDERANDO que os valores dos imóveis privados, assim como, das áreas institucionais, foram objeto de avaliação prévia pela municipalidade;

CONSIDERANDO ainda o interesse público na permuta das áreas institucionais, pela área de particular, em razão dos princípios da economicidade e da eficiência que regem os atos administrativos;

DECRETA:

Art. 1º – Fica **declarada a desafetação de 03 (três) áreas institucionais**, de propriedade do Município de Paudalho, sendo a **primeira**, com um total de **4,0273ha**, constante da **matrícula nº 28809**; a **segunda**, com um total de **1,6100ha**, registrada na **matrícula nº 28810**; e a **terceira**, contendo uma área de **2,5416ha**, registrada na **matrícula nº 28811**, todas componentes do **Loteamento Reserva de Aldeia Maggiore**, e que se encontram registradas junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE.

Art. 2º – A desafetação de que trata o art. 1º, deste Decreto Municipal, é condicionada, estritamente, para fins de permuta pelo imóvel de propriedade da USINA PETRIBÚ S/A, descrito como sendo uma área de terra contendo **8,0006 ha**, registrada na **matrícula nº 27816**, junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE.

Art. 3º – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho – PE (Gabinete do Prefeito), 04 de outubro de 2024.


Marcello Fuchs Campos Gouveia
Prefeito

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE PAUDALHO

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 384, DE 04 DE OUTUBRO DE 2024.

Decreto nº 384, de 04 de outubro de 2024.

EMENTA: Direito Administrativo. Declaração de desafetação de 03 (três) áreas institucionais, para fins de permuta por uma área contendo 8,0006ha, localizada em São Severino dos Ramos, de interesse do município, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 79, IX, da Carta Municipalista do Paudalho:

CONSIDERANDO que o Município do Paudalho tem em seu território o Santuário de São Severino dos Ramos, conhecido por ser um importante centro de visitação para católicos e turistas;

CONSIDERANDO que o Santuário de São Severino dos Ramos é o maior centro de romaria de Pernambuco e o terceiro do Brasil, segundo estudos realizados pela Fundação Joaquim Nabuco.

CONSIDERANDO a necessidade de qualificação do espaço adequado para o recebimento de milhares de pessoas que visitam constantemente o Santuário de São Severino dos Ramos, tratando-se de área de relevância histórica, cultural e turística, e como fonte de desenvolvimento local.

CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal realizou buscas nos imóveis situados nas proximidades, com potencial para o desenvolvimento de projetos vinculados às atividades do referido santuário.

CONSIDERANDO que, após pesquisas, a Prefeitura Municipal identificou que a Usina Petribú é proprietária de um imóvel que atende exatamente ao interesse público, o qual, ainda caracterizado como rural, possui uma área total de 8,0006 ha, e que está registrado na matrícula nº 27816, junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE;

CONSIDERANDO que a área identificada como propícia para a finalidade em referência, trata-se de área contígua a outra, a qual foi objeto de desapropriação (Decreto Municipal nº 249, de 17 de março de 2022, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco – AMUPE, no dia 12/04/2022 – Edição 3066), e que juntas formarão o novo complexo turístico religioso de São Severino dos Ramos.

CONSIDERANDO que as 03 (três) áreas de titularidade do Município do Paudalho, ou seja: a primeira, com um total de 4,0273ha, constante da matrícula nº 28809; a segunda, com um total de 1,6100ha, registrada na matrícula nº 28810; e a terceira, contendo uma área de 2,5416ha, registrada na matrícula nº 28811, todas componentes do Loteamento Reserva de Aldela Magglore – e que se encontram registradas junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE, não possuem utilização pública, nem projetos para essa finalidade;

CONSIDERANDO que os valores dos imóveis privados, assim como, das áreas institucionais, foram objeto de avaliação prévia pela municipalidade;

CONSIDERANDO ainda o interesse público na permuta das áreas institucionais, pela área de particular, em razão dos princípios da economicidade e da eficiência que regem os atos administrativos;

DECRETA:

Art. 1º – Fica declarada a desafetação de 03 (três) áreas institucionais, de propriedade do Município de Paudalho, sendo a primeira, com um total de 4,0273ha, constante da matrícula nº 28809; a segunda, com um total de 1,6100ha, registrada na matrícula nº 28810; e a terceira, contendo uma área de 2,5416ha, registrada na matrícula nº 28811, todas componentes do Loteamento Reserva de Aldela Maggiore, e que se encontram registradas junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE.

Art. 2º – A desafetação de que trata o art. 1º, deste Decreto Municipal, é condicionada, estritamente, para fins de permuta pelo imóvel de propriedade da USINA PETRIBÚ S/A, descrito como sendo uma área de terra contendo 8,0006 ha, registrada na matrícula nº 27816, junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE.

Art. 3º – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho – PE (Gabinete do Prefeito), 04 de outubro de 2024.

MARCELLO FUCHS CAMPOS GOUVEIA
Prefeito

Publicado por:
Maryelle de Fátima Oliveira
Código Identificador:D4C64338

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 04/11/2024. Edição 3713
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>