



Registrado e Publicado
Em 25 de Março de 2025
MAT 48371 -

Registrado e Publicado
Em 04 de 25
Escriturária

DECRETO nº 404, de 25 de março de 2025.

Escriturária
Em de
Registrado e Publicado

EMENTA: Declara a desapropriação do imóvel que especifica, para fins de utilidade pública.

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

CONSIDERANDO a necessidade de implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, para suprir a demanda energética dos prédios públicos vinculados ao Fundo Municipal de Educação de Paudalho, e demais instalações utilizadas pela Secretaria Municipal de Educação;

CONSIDERANDO que a instalação de um sistema de energia solar fotovoltaica em prédios públicos surge como uma solução estratégica, não só para garantir a economia de energia, mas também para atender aos objetivos de sustentabilidade e responsabilidade ambiental;

CONSIDERANDO a identificação pela equipe técnica especializada, de uma área a qual possui em sua proximidade uma rede elétrica de média tensão (13,8KV), viabilizando o efetivo projeto de instalação do sistema de geração de energia solar fotovoltaica, com redução de custos operacionais;

CONSIDERANDO o princípio constitucional da eficiência, haja vista que a administração pública busca, com o uso racional dos meios, a obtenção dos resultados mais práticos e eficazes;

CONSIDERANDO, o princípio da finalidade, em razão da necessidade de se atender o interesse público e garantir a observância das finalidades institucionais por parte da administração pública.

CONSIDERANDO a previsão contida no art. 79, IX, da Carta Municipalista do Paudalho, e, nos termos do art. 2º, e art. 5º, "h", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores; art. 5º, XXIV, da Constituição Federal; e Lei nº 574, de 11 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Paudalho);



DECRETA:

Art. 1º – Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, uma área de terra correspondente a **10.943,55m²** (dez mil, novecentos e quarenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), localizada no imóvel denominado terça parte do Engenho Orá, no Município de Paudalho, com as características, descrição, limites e confrontações constantes da planta e do memorial descritivo, correspondente aos **Anexos I, II e III**, deste decreto.

Art. 2º – A área declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, será desmembrada de uma área maior contendo 258ha, constante da **matrícula nº 1798**, conforme descrição contida na certidão de inteiro teor da matrícula, expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE (Paulo Francisco da Costa – Oficial Titular), em 14 de março de 2025 (**Anexo IV**).

Art. 3º – Fica estabelecida a quantia de R\$ 54.717,75 (cinquenta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos) como o valor ofertado, a título de justa e prévia indenização pela área desapropriada, sendo este o mesmo da avaliação realizada pelo Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Judicial, Dr. Antônio Carlos Almeida Ramalho Bezerra (CRECI-PE nº 12.619 – Sétima Região), datada de 18 de março de 2025, correspondente ao **Anexo V**, deste decreto.

Art. 4º – A desapropriação referida no art. 1º, deste decreto, objetiva a implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, para suprir a demanda energética dos prédios públicos vinculados ao Fundo Municipal de Educação de Paudalho, e demais instalações utilizadas pela Secretaria Municipal de Educação.

Art. 5º – Para fins de confecção do respectivo termo ou contrato administrativo de desapropriação amigável, ou ainda, para o caso da necessidade da propositura da competente ação de desapropriação judicial, figura como desapropriada a empresa, SOCIEDADE BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.645.059/0001-90, com sede na Rua José Constantino Ferreira nº 18 – Pontezinha – Cabo de Santo Agostinho – PE, em conformidade com a certidão de inteiro teor da matrícula, expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE (Paulo Francisco da Costa – Oficial Titular), em 14 de março de 2025 (**Anexo IV**).

Art. 6º – Fica declarada de **caráter urgente** a desapropriação da área descrita no art. 1º deste decreto, nos termos do art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 7º – Fica determinado que as despesas decorrentes deste decreto corresponderão à conta da dotação própria designada no orçamento vigente – Elemento de Despesa 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 8º – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho – PE (Gabinete da Prefeita), 25 de março de 2025.


Paula Frassinette Wanderley Marinho
Prefeita

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE PAUDALHO

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 404 DE 25 DE MARÇO DE 2025

DECRETO Nº 404 DE 25 DE MARÇO DE 2025

EMENTA: Declara a desapropriação do imóvel que especifica, para fins de utilidade pública.

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

CONSIDERANDO a necessidade de implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, para suprir a demanda energética dos prédios públicos vinculados ao Fundo Municipal de Educação de Paudalho, e demais instalações utilizadas pela Secretaria Municipal de Educação;

CONSIDERANDO que a instalação de um sistema de energia solar fotovoltaica em prédios públicos surge como uma solução estratégica, não só para garantir a economia de energia, mas também para atender aos objetivos de sustentabilidade e responsabilidade ambiental;

CONSIDERANDO a identificação pela equipe técnica especializada, de uma área a qual possui em sua proximidade uma rede elétrica de média tensão (13,8KV), viabilizando o efetivo projeto de instalação do sistema de geração de energia solar fotovoltaica, com redução de custos operacionais;

CONSIDERANDO o princípio constitucional da eficiência, haja vista que a administração pública busca, com o uso racional dos meios, a obtenção dos resultados mais práticos e eficazes;

CONSIDERANDO o princípio da finalidade, em razão da necessidade de se atender o interesse público e garantir a observância das finalidades institucionais por parte da administração pública.

CONSIDERANDO a previsão contida no art. 79, IX, da Carta Municipalista do Paudalho, e, nos termos do art. 2º, e art. 5º, "h", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores; art. 5º, XXIV, da Constituição Federal; e Lei nº 574, de 11 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Paudalho);

DECRETA:

Art. 1º – Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, uma área de terra correspondente a **10.943,55m2** (dez mil, novecentos e quarenta e três virgula cinquenta e cinco metros quadrados), localizada no imóvel denominado terça parte do Engenho Orá, no Município de Paudalho, com as características, descrição, limites e confrontações constantes da planta e do memorial descritivo, correspondente aos **Anexos I, II e III**, deste decreto.

Art. 2º – A área declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, será desmembrada de uma área maior contendo 258ha, constante da **matrícula nº 1798**, conforme descrição contida na certidão de inteiro teor da matrícula, expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE (Paulo Francisco da Costa – Oficial Titular), em 14 de março de 2025 (**Anexo IV**).

Art. 3º – Fica estabelecida a quantia de R\$ 54.717,75 (cinquenta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos) como o valor ofertado, a título de justa e prévia indenização pela área desapropriada, sendo este o mesmo da avaliação realizada pelo Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Judicial, Dr. Antônio Carlos Almeida Ramalho Bezerra (CRECI-PE nº 12.619 – Sétima Região), datada de 18 de março de 2025, correspondente ao **Anexo V**, deste decreto.

Art. 4º – A desapropriação referida no art. 1º, deste decreto, objetiva a implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, para suprir a demanda energética dos prédios públicos vinculados ao Fundo Municipal de Educação de Paudalho, e demais instalações utilizadas pela Secretaria Municipal de Educação.

Art. 5º – Para fins de confecção do respectivo termo ou contrato administrativo de desapropriação amigável, ou ainda, para o caso da necessidade da propositura da competente ação de desapropriação judicial, figura como desapropriada a empresa, **SOCIEDADE BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.645.059/0001-90, com sede na Rua José Constantino Ferreira nº 18 – Pontezinha – Cabo de Santo Agostinho – PE, em conformidade com a certidão de inteiro teor da matrícula, expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis, RTD/PJ do Paudalho/PE (Paulo Francisco da Costa – Oficial Titular), em 14 de março de 2025 (**Anexo IV**).

Art. 6º – Fica declarada de **caráter urgente** a desapropriação da área descrita no art. 1º deste decreto, nos termos do art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 7º – Fica determinado que as despesas decorrentes deste decreto corresponderão à conta da dotação própria designada no orçamento vigente – Elemento de Despesa 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 8º – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho – PE (Gabinete da Prefeita), 25 de março de 2025.

PAULA FRASSINETTE WANDERLEY MARINHO
Prefeita

Publicado por:
Edmauro César Andrade de Lima
Código Identificador:A477F0B8

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 31/03/2025. Edição 3812
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>

ENGENHO CONDADO

ÁREA REMANESCENTE

ÁREA REMANESCENTE

ÁREA REMANESCENTE

Área 100000 m²
Perímetro 4000 m

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS						
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices			E metros	N metros	
V M 0001	V M 0002	126°16'04"	94,59	280.090,368	8.128.088,125	
V M 0002	V M 0003	230°31'14"	16,87	280.077,368	8.128.088,400	
V M 0003	V M 0004	231°47'54"	56,15	280.033,243	8.128.050,675	
V M 0004	V M 0005	231°31'43"	62,97	259.963,936	8.128.011,487	
V M 0005	V M 0006	274°25'34"	1,93	259.982,014	8.128.011,648	
V M 0006	V M 0007	300°22'13"	6,13	259.976,729	8.128.014,743	
V M 0007	V M 0008	312°32'07"	48,88	259.940,710	8.128.047,750	
V M 0008	V M 0009	305°50'35"	13,15	259.930,052	8.128.055,488	
V M 0009	V M 0010	313°48'48"	3,84	259.927,428	8.128.058,007	
V M 0010	V M 0011	42°46'32"	56,42	259.985,745	8.128.099,421	
V M 0011	V M 0012	42°04'24"	42,24	259.994,048	8.128.130,774	
V M 0012	V M 0001	43°17'58"	29,28	280.014,125	8.128.152,080	



Prefeitura do
PAUDALHO

Sistema de Desenvolvimento Urbano e Agrário
901-408, km 19,044 da Capoeira

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E GEORREFERENCIAMENTO ÁREA
DE TERRA SITUADA NO ENGENHO ORÁ LOCALIZADO
LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DO PAUDALHO - PE

França nº1
01/01
ARQUITETURA

ÁREA

10.943,55m²

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E GEORREFERENCIAMENTO

Escala: 1/500 Data: 20 MARÇO de 2025 Arq. Colaborador:
Desenho: ROGÉRIO SOUSA

Prefeito(a): PAULA PRUDENTE BRUNDELY MURRO

Responsável Técnico:

Controlador Urbano:

Secretário:

Observação:

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ENGENHO ORÁ

Proprietário: SOCIEDADE BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

Município: PAUDALHO

Comarca: PAUDALHO

UF: PERNAMBUCO

Matrícula: 1798

Área (m²): 10.943.55m²

Perímetro 432.23m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Com ÁREA REMANESCENTE

SUL: Com ÁREA REMANESCENTE

LESTE: Com ÁREA REMANESCENTE

OESTE: Com ÁREA DO ENGENHO CONDADO

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M V 0001**, de coordenadas **N 9.128.152.080m.** e **E 260.014.125 m.**, situado no limite com , ENGENHO CONDADO, deste, segue com azimute de 126°16'04" e distância de 94.58 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice **M V 0002**, de coordenadas **N 9.128.096.125 m.** e **E 260.090.388 m.**; deste, segue com azimute de 230°31'14" e distância de 16.86 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE, até o vértice **M V 0003**, de coordenadas **N 9.128.085.400 m.** e **E 260.077.368 m.**; deste, segue com azimute de 231°47'54" e distância de 56.15 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE , até o vértice **M V 0004**, de coordenadas **N 9.128.050.675 m.** e **E 260.033.243 m.**; deste, segue com azimute de 231°31'43" e distância de 62.97 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE , até o vértice **M V 0005**, de coordenadas **N 9.128.011.497 m.** e **E**

PROJETO APROVADO
Prefeitura Municipal do Paudalho-PE


Carlos Pinheiro Campos Gouveia
Secretário de Desenvolvimento
Urbano e Meio Ambiente
Mat.: 48.911


Paulo Vandenberg de M. Filho
Engenheiro Civil
CREA 22065 D / PE
Insc. 11.416

259.983.939 m.; deste, segue com azimuth de 274°25'34" e distância de 1.93 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE , até o vértice **M V 0006**, de coordenadas **N 9.128.011.646 m.** e **E 259.982.014 m.**; deste, segue com azimuth de 300°22'13" e distância de 6.12 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE , até o vértice **M V 0007**, de coordenadas **N 9.128.014.743 m.** e **E 259.976.729 m.**; deste, segue com azimuth de 312°32'07" e distância de 48.88m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE, até o vértice **M V 0008**, de coordenadas **N 9.128.047.789m.** e **E 259.940.710 m.**; deste, segue com azimuth de 305°50'35" e distância de 13.14 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE , até o vértice **M V 0009**, de coordenadas **N 9.128.055.488 m.** e **E 259.930.052m.**; deste, segue com azimuth de 313°49'49" e distância de 3.63 m., confrontando neste trecho com o ENGENHO CONDADO, até o vértice **M V 0010**, de coordenadas **N 9.128.058.007 m.** e **E 259.927.428 m.**; deste, segue com azimuth de 42°46'32" e distância de 56.42 m., confrontando neste trecho com o ENGENHO CONDADO , até o vértice **M V 0011**, de coordenadas **N 9.128.099.421 m.** e **E 259.965.745 m.**; deste, segue com azimuth de 42°04'24" e distância de 42.23 m., confrontando neste trecho com o ENGENHO CONDADO, até o vértice **M V 0012**, de coordenadas **N 9.128.130.774 m.** e **E 259.994.048 m.**; deste, segue com azimuth de 43°17'56" e distância de 29.27 m., confrontando neste trecho com o ENGENHO CONDADO, até o vértice **M V 0001**, de coordenadas **N 9.128.152.080 m.** e **E 260.014.125 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 33° EGrSUL** , tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

PAUDALHO, 20 DE MARÇO 2025

Responsável Técnico:

Paulo Vanderlei M. Filho CREA: 22.065 D / PE

PROJETO APROVADO
Prefeitura Municipal de Paudalho-PE

Carlos Pinheiro Campos Gouveia
Secretário de Desenvolvimento
Urbano e Meio Ambiente
Mat.: 48.911

Página | 2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PE20251305571

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

PAULO VANDERLEI DE MENDONÇA FILHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, SANEAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL, ESP. EM GEOPROCESSAMENTO E GEORREFERENCIAMENTO**

RNP: **1806256061**

Registro: **PE22065 PE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAUDALHO**

CPF/CNPJ: **11.097.383/0001-84**

AVENIDA AVENIDA RAUL BANDEIRA

Nº: **21**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Paudalho**

UF: **PE**

CEP: **55825000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 0,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA AVENIDA RAUL BANDEIRA

Nº: **21**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Paudalho**

UF: **PE**

CEP: **55825000**

Data de Início: **20/03/2025**

Previsão de término: **30/12/2025**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAUDALHO**

CPF/CNPJ: **11.097.383/0001-84**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
80 - Projeto > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO	10.094,35	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART se refere à elaboração de planta e memorial descritivo de uma área de terra correspondente a 10.094,35m2, localizada no imóvel denominado terça parte do Engenho Orá, no Município de Paudalho, a qual será desmembrada de uma área maior contendo 258ha, e que será desapropriada para fins de implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, para suprir a demanda energética dos prédios públicos do município.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PE, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

7. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PAULO VANDERLEI DE MENDONÇA FILHO - CPF: 581.152.004-25

_____ de _____ de _____
 Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAUDALHO - CNPJ: 11.097.383/0001-84

9. Informações

* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **26/03/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8307406068**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: zCZZO
 Impresso em: 28/03/2025 às 11:57:30 por: , ip: 143.137.217.181

www.crea-pe.org.br

creape@creape.org.br

Tel: (81) 3423-4383

Fax: (81) 3423-4383



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **21144**, 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 1798**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel:** A terça parte do Engenho "Orá", deste município, limitando-se ao norte com o Engenho Lavagem; ao poente com a estrada de rodagem que vai para Limoeiro e ainda com o Engenho Lavagem; ao nascente e ao sul, com propriedades antigamente pertencentes a antiga Firma H Bandeira e Cia; inclusive o Engenho Condado e o Sítio Santa Tereza, Sítios de José Desidério, Porfírio Oliveira, Antonio Candido e Viuva Camilo, estando incluídas nas terras assim limitadas que formam hoje todo Engenho "Orá", as propriedades "Mônica" que pertencem a João Francisco Carneiro da Silva, "Orá mirim" que pertenceu ao Espólio de Paulino Soares Ribeiro e propriedades que foram compradas e anexadas ao Engenho "Orá" ao tempo do Coronel José Francisco Pinheiro Ramos e que hoje fazem parte integrante do dito Engenho Orá. Referindo-se aos domínios útil e direto. **Dados do Proprietário:** **COMPANHIA INDUSTRIAL MUSSUREPE**, deste município. **Registro Anterior:** Título Anterior ao domínio 2791, fls. 14, livro 3-F. IBRA nº 11-01-023-500038. nº do módulo 6,0 - área total 258,0 hectares. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às notas do Tabelião Jurandir Rabelo desta cidade, em data de 14 de outubro de 1968, devidamente transcritas às fls. 44, do livro nº 3-J, sob número de ordem 4.981, em data de 15 de outubro de 1968, deste Cartório Imobiliário. Valor do Contrato: Ncr\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros novos). Paudalho, 21 de março de 1984. Eu, Walter dos Prazeres dos Santos Camará, Oficial substituto a escrevi. Eu, Jurandir Rabelo Carneiro de Albuquerque, Oficial subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 1798**, a averbação do teor seguinte: Creditador: BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal, por sua agência na cidade do Cabo, deste Estado, CGC nº 00.000.0714-5. Creditada: **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE TIRIRI LTDA**, com sede á Rua Vigário João Batista nº 08, Cabo, Pernambuco, CGC nº 09.929.761/0001-05. **Interveniente Cedente:** **COMPANHIA INDUSTRIAL MUSSUREPE**, por seus sócios gerentes, Djalma Maciel de Lima, CPF nº 093.975.794-68 e Jairo José Portela da Silva, CPF nº 128.832.804-44. Título de Transmissão ou de ônus: **Hipoteca**. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública de confissão de dividas, sem ânimo de novar com garantias hipotecárias, lavrada às notas do 1º Tabelião da Comarca do Cabo, Pernambuco, Idelfonso Torres de Sá, às fls. 45v á 67v, do livro nº 255, em data de 10 de janeiro de 1984, pelo qual o Banco abre a creditada, por solicitação desta, para pagamento em amortização das dívidas aludidas na escritura, com crédito fixo de hum bilhão, seiscentos e vinte e dois milhões, quatrocentos e seis mil, cento e cinquenta e dois cruzeiros e oitenta e seis centavos (Cr\$ 1.622.406.152,86). Que a Creditada poderá dispor na agência do Cabo - PE, até o dia 31.01.84 ou a critério do Banco. A Creditada pagará o principal da dívida resultante deste Contrato, no prazo de 04 anos, sem carência, em 04 prestações assim: a primeira em 30.04.84, no valor de Cr\$ 243.360.922,24; a segunda em 30.04.85, no valor de Cr\$ 324.481.230,58; a terceira, em 30.04.86, no valor de Cr\$ 486.721.845,84 e a quarta e última, em 30.04.87, no valor de Cr\$ 567.842.153,50, devendo ser paga a última prestação até a data de seu vencimento. Vencerão juros de 31% ao ano, calculados e exigidos em 30.06 e 31.12, de cada ano; em caso de mora, esse juros serão elevados em 1% ao ano; na falta de pagamento de qualquer prestação, além dos juros monetários de 1% ao ano, juros de 12% ao ano e correção monetária igual a variação dos ORTNs e, se o Banco tiver de recorrer a via judicial, terá direito a multa de 10% incidente de todo o saldo devedor. Para garantia do principal e demais despesas, a Creditada e a Interveniente Cedente, dão ao banco em Especial Hipoteca, os imóveis de sua propriedade abaixo descrito e no seguinte grau: Engenho Orá, deste município, avaliado em Cr\$ 106.700.000,00, com todas as suas benfeitorias, com área de 258ha, limitando-se ao Norte

com o Engenho Lavagem; a Leste, com o Engenho Condado; ao sul, com terras do Loteamento Santa Tereza (Granja de vários proprietários) e a Oeste, com o Engenho Lavagem e Fazenda Santa Inês. O Engenho Orá é dado em hipoteca de segundo (2º) grau, tendo em vista a existência de gravame em 1º grau em favor do mesmo Banco. Valor do Contrato: Cr\$ 1.622.406.152,86 equivalente ao valor do crédito aberto. Paudalho 21 de março de 1984. Eu, Walter dos Prazeres dos Santos Camará, Oficial substituto a escrevi. Eu, Jurandir Rabelo Carneiro de Albuquerque, Oficial subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 1798**, a averbação do teor seguinte: Certifico a averbação da Escritura Pública de Re-ratificação lavrada às notas do 1º Tabelião da Comarca do Cabo-Pernambuco - Idelfonso Torres de Sá, às fls. 19v a 21v, do Livro nº 257, em data de 20 de março de 1984, a Escritura objeto da transcrição AV.1-1798, acima, na qual retifica na sua cláusula segunda, o seguinte: 'Segunda Alteração de denominação da Interviente Cedente: Alterar a denominação da " Companhia Industrial Mussurepe", para "Sociedade Brasileira Refinadora de Açúcar LTDA", conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 10 (dez) dias do mês de agosto de 1977, na sede social da empresa á Usina Mussurepe de Paudalho, neste Estado, arquivado na junta comercial de Pernambuco, em 24 de agosto de 1977, sob o nº 17919". Conforme. Ficando Retificadas as demais Cláusulas daquela Escritura. Na Escritura de Re-ratificação objeto da presente, a Cooperativa Agrícola de Tiriri LTDA, representada por seu interventes, Sr. Fernando Antônio Costa Berequer, CPF sob nº 142.964.464-87, nomeado pelo INCRA, através da portaria nº 52, de 01.02.1984, publicada no diário oficial da união, no dia 03 de Fevereiro de 1984. O certificado é verdade e dou fé. Paudalho, 21 de março de 1984. Eu, Walter dos Prazeres dos Santos Camará, Oficial a escrevi. Eu, Jurandir Rabelo Carneiro de Albuquerque, Oficial subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 1798**, a averbação do teor seguinte: "ALTERAÇÃO SOCIAL" - Apontado sob o nº 17485, do Protocolo 1-L - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2014, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar a alteração social da empresa ora proprietária para: **SOCIEDADE BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.645.059/0001-90, com sede atual na Rua José Constantino Ferreira, 18, Pontezinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, representada pela sócia MARIA DE FÁTIMA NUNES DE AZEVEDO, brasileira, casada, nascida em 23/12/1953, empresária, CPF nº 246.753.004-30, RG nº 1.257.480-SSP/PE, residente e domiciliada no Engenho Mussurepe, s/n, Zona Rural, Paudalho/PE, tudo conforme Certidão Simplificada emitida pela JUCEPE, em 17/02/2014 e Alteração Contratual da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 20149970625, em 30/01/2014, cujas cópias autenticadas encontram-se arquivados neste Serviço. Emolumentos: R\$ 46,12; FERC: R\$ 5,13; T.S.N.R: R\$ 10,25. Dou fé. Paudalho, 02 de junho de 2014. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-4 - 1798**, a averbação do teor seguinte: "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 17485, do Protocolo 1-L - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de fevereiro de 2014, feito ao titular deste Serviço Registral, através da sócia MARIA DE FÁTIMA NUNES DE AZEVEDO, CPF sob o nº 246.753.004-30, para constar o **cancelamento da hipoteca registrada sob o AV-1** que grava o imóvel objeto da presente matrícula. Documentos arquivados neste Serviço: Requerimento. Valor venal Cr\$ 1.622.406.152,86, corrigidos pela Tabela de Correção do TJPE, em 22/05/2014, para R\$ 9.353.820,43. Emolumentos: 755,37; FERC: R\$ 83,93; T.F.S.R: R\$ 83,93; dou fé. Paudalho, 2 de junho de 2014. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 1798**, a averbação do teor seguinte: **AVERBAÇÃO DE PENHORA** - Procede-se esta averbação de Ofício, em cumprimento ao Mandado Judicial (Cumprimento de Sentença), expedido pelo Juízo da 12ª Vara Federal, Seção Judiciária de Pernambuco, nos autos do processo nº 0013917-66.2005.4.05.8300, em que são partes Autora a União Federal e parte Ré Sociedade Brasileira Refinadora de Açúcar, nos termos do § 2º do art. 1.150 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, tendo em vista a ausência dos requisitos formais do título pertinente ao valor da execução ou da dívida, para proceder o registro, conforme estabelece o Art. 157 sem prejuízo ao posterior registro, após corrigida a

omissão. Expedido o Ofício nº 056/2015, datado de 23/05/16, ao Juízo determinante. Dou fé. Paudalho, vinte e três de maio de dois mil e dezesseis (23/05/2016). Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 1798**, a averbação do teor seguinte: "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **073544.2.0001798-59**; dou fé. Paudalho/PE, 24/05/2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, mandei digitar, subscrevo e assino. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado Positivo): CPF Pesquisado: 10.645.059/0001-90 SOCIEDADE BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - código hash: png6irt7vk, 14/03/2025 às 09:43. **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. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas, conforme Art. 3º, da Lei Estadual nº 12148/2001. 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, **14 de março de 2025**. 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.KNP12202401.00398
Data: 14/03/2025 09:54:17
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WTLBS-32SBZ-ZHZ96-XX8AM

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/WTLBS-32SBZ-ZHZ96-XX8AM>

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

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

SUMÁRIO

- 1. SOLICITANTE**
- 2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO**
- 3. INTRODUÇÃO**
- 4. OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO**
- 5. DA HISTÓRIA DO IMÓVEL**
- 6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES
LAUDOS**
- 7. DO CONTEXTO URBANO**
- 8. DA METODOLOGIA UTILIZADA**
- 9. DO VALOR RESULTANTE DO PRESENTE IMÓVEL**
EM ANEXO: TRÊS LAUDAS DE IMAGENS DO TERRENO AVALIADO E
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELA SOLICITANTE.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE
COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO EM ZONA RURAL, LOCALIZADO
N ENGENHO ORÁ. NA ZONA RURAL, NA CIDADE DO PAUDALHO ESTADO
DE PERNAMBUCO, CEP 55.825-000.**

1. Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO**, Avenida, Raul Bandeira, 21 Bairro Centro, na cidade do Paudalho, estado de Pernambuco, CEP 55825-000, sob o CNPJ/MF n.11.097.383/0001-84.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Determinação do real valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização. Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3 da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, (COFECI) n 957 de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõe sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

3. INTRODUÇÃO

Os Laudos Técnicos de Avaliação Mercadológica são documentos imprescindíveis para qualquer tipo de empreendimento, pois possuem a finalidade de avaliar, resolver problemas, contribuir com a manutenção e prever falhas construtivas que possam existir.



4. OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

Determinar o valor atualizado de mercado do imóvel localizado em Zona Rural no município da cidade de Paudalho no estado de Pernambuco, CEP 55.825-000, o qual foi minuciosamente vistoriado, para fins de: compra e venda, locação, fusão, desapropriação, atualização e partilha de bens. Este Parecer de Avaliação Mercadológica tem por objeto a realização e prestação do serviço no imóvel em Zona Rural, pertencente à **SOCIEDADE BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. inscrita no CNPJ/MF n. 10.645.059/0001-90.**

5. DA VISTORIA DO IMÓVEL

Ocorreu às 10h50m no dia 14 de Março do corrente ano, na ocasião em que o Perito Avaliador foi gentilmente recebido através de uma pessoa da solicitante.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES LAUDO

O imóvel sob a Matrícula: 1798 conforme certidão de inteiro teor, que nela consta a área total de 258,0 hectares. A área é do tipo terreno em zona rural, com distância considerável da BR408, em seu entorno povoado por algumas invasões, tendo sua geografia, declive acentuado para o lado da direita, sua forma irregular, solo parte arenoso e parte alagadiço, vegetação mato, proteção nenhuma, como confrontante outro terreno que já funcionou um lixão, ou seja, local que era depositado todo o lixo orgânico do município por muitas décadas, isso gerando e ocasionando gases e forte odor de mau cheiro bem como animais e insetos indesejados que circulam naquele local, local desfavorável para empreendimento habitacional.



7. DO CONTEXTO URBANO

Tendo como vizinhança, casas de baixa renda, terrenos, sem infraestrutura do local e da região, sem segurança, energia elétrica, gás, água, esgotamento sanitário, telefonia, malha viária e transporte coletivo.

8. DA METODOLOGIA UTILIZADA

Os estudos utilizados para elaboração deste laudo foram desenvolvidos tomando-se como base a visita efetuada no local do imóvel, bem como as pesquisas específicas de mercado. Utilizamos o método comparativo, na obtenção de valor de mercado com características similares.

9. DO VALOR RESULTANTE DO PRESENTE IMÓVEL

Com base em nossa experiência profissional e a visita realizada junto ao imóvel avaliando, e considerando-se todo o exposto notadamente no que diz respeito à característica física e localização, expressamos com firme convicção de que o valor do hectare é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) x 10.943,55 m² totalizando o valor de R\$ 54.717,75 (cinquenta e quatro mil setecentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos). Podendo oscilar em 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

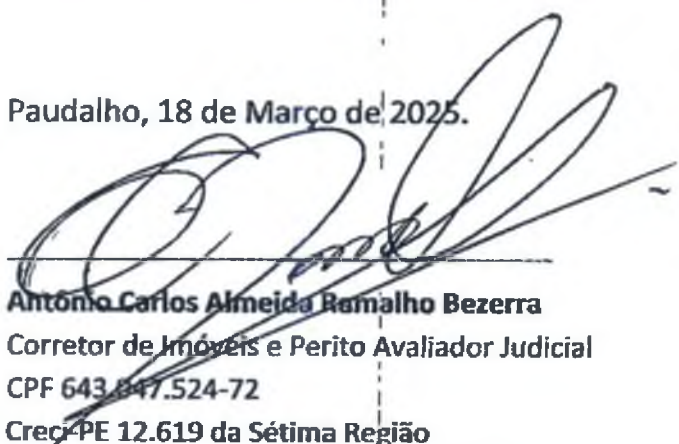
A coordenação deste trabalho e a visita ao imóvel foram realizadas pelo Perito Avaliador **ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA RAMALHO BEZERRA**, brasileiro, casado, corretor e perito avaliador de imóveis Inscrito no Conselho Regional de Corretores da Sétima Região sob o n. 12.619 PE.

Com a convicção de que o objetivo do presente trabalho foi alcançado, agradecendo uma vez mais a preferência e a confiança, firmamos o presente parecer técnico de Avaliação Mercadológica, ao tempo em



que nos colocamos à disposição de VSas. Para eventuais esclarecimentos que entenderem se assim necessários.

Paudalho, 18 de Março de 2025.



Antonio Carlos Almeida Ramalho Bezerra
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Judicial
CPF 643.847.524-72
Creci-PE 12.619 da Sétima Região
Email: antoniocarlosramalho@hotmail.com