



**SÃO LOURENÇO  
DA MATA**

PREFEITURA MUNICIPAL  
RUMO AO DESENVOLVIMENTO

MENSAGEM Nº 022/2023

**Ao Ilustríssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores de São Lourenço da Mata/PE**

Sr. Leonardo Barbosa

Trata-se de projeto de lei buscando autorização legislativa para aquisição imóvel destinado à abertura de Unidade de Saúde da Família na comunidade Vila Rica e Vila Dourada, visando atender demanda da população local.

A gestão ao analisar o perfil demográfico do município, verificou a necessidade de incremento na oferta de serviços de saúde Dessa forma, justifica-se a aquisição de imóvel para implantação do serviço, primeiramente por não ter disponível, no momento, um imóvel para locação que possua a estrutura adequada e localização privilegiada necessária para o bom funcionamento do serviço.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

São Lourenço da Mata, 21 de setembro de 2023.

VINÍCIUS LABANCA

-Prefeito-

Recb. em  
28/09/2023  
9h 10:30h  
Gíria Rejone de Moura  
Secretária Legislativa  
Câmara Mun. de S. Lourenço da Mata / PE

Prefeitura de São Lourenço da Mata - PE  
Marcelo Lanna  
Procurador Geral do Município



**SÃO LOURENÇO  
DA MATA**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUMO AO DESENVOLVIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 073/2023

**PROJETO DE LEI Nº 022 DE 21 DE SETEMBRO DE 2023.**

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO, EM NOME DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, A ADQUIRIR O BEM IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, no uso de suas atribuições conferidas pela Constituição Federal de 1988, e pela Lei Orgânica do Município, submete à apreciação desta Colenda Câmara de Vereadores este Projeto de Lei.

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do município, o bem imóvel localizado na Rua das Acácias 30 bairro Caiará CEP xxx-xxx São Lourenço da Mata-PE com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n. 1.2230.157.01.0020.000 e Certidão de Matrícula Imobiliária 077065.2.0032457-72 da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE de propriedade do Sr. Diógenes Bezerra de Veiga inscrito no CPF/MF sob o n. 710.846.904-97.

§ 1º O imóvel referido neste artigo possui 65,65 m<sup>2</sup> de área construída.

§ 2º O referido imóvel foi avaliado pela Secretaria Executiva de Planejamento que, através do Laudo de Avaliação 013/2023, estimou o seu valor em R\$ 74.158,36 (setenta e quatro mil cento e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos).

§ 3º A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula do imóvel.

§ 4º O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade os bens de que trata esta Lei.

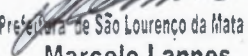
**Art. 2º** A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no artigo 74 da Lei 14.133/2021 mediante o pagamento do montante avençado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser adimplido no prazo de 30 (trinta) dias após assinatura da respectiva escritura.

**Art. 3º** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço da Mata, 21 de setembro de 2023.

  
**VINÍCIUS LABANCA**  
-Prefeito-

  
Prefeitura de São Lourenço da Mata - PE  
**Marcelo Lannes**  
Procurador Geral do Município



**Ofício nº 412/2023**

São Lourenço da Mata, 20 de setembro de 2023.

**De: Secretaria de Saúde**

**Para: Setor de Planejamento/ Secretaria de Finanças**

**Att: Osvaldo**

**Assunto: JUSTIFICATIVA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

Na trajetória de construção da Atenção Primária à Saúde (APS) no Brasil, o modelo da Estratégia de Saúde da Família (ESF) é considerado prioritário para a consolidação e a ampliação da cobertura da APS no País, com as equipes de Saúde da Família. A APS é entendida como o conjunto de ações de saúde individuais, familiares e coletivas que envolvem promoção, prevenção, proteção, diagnóstico, tratamento, reabilitação, redução de danos, cuidados paliativos e vigilância em saúde.

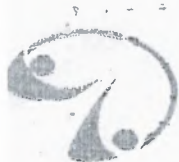
A ESF é desenvolvida por meio de práticas de cuidado integrado dirigidas à população do território e por gestão qualificada e é conduzida por equipe multiprofissional, que assume responsabilidade sanitária local. As equipes dessa estratégia são compostas, no mínimo, pelo profissional médico e enfermeiro, preferencialmente especialistas em saúde da família; pelo auxiliar e/ou técnico de enfermagem e pelo agente comunitário de saúde (ACS).

Também podem fazer parte da equipe o agente de combate às endemias (ACE) e os seguintes profissionais de saúde bucal: cirurgião-dentista, preferencialmente especialista em saúde da família, e auxiliar ou técnico em saúde bucal, os quais compõem as equipes de Saúde Bucal (eSB). Essas equipes atuam em Unidades Básicas de Saúde (UBS), em articulação com os demais serviços de saúde da rede de atenção.

Para a equipe de Saúde da Família, a obrigatoriedade de carga horária é de 40 horas semanais para todos os profissionais de saúde. As regras de composição, carga horária e cadastro dos profissionais e equipes estão dispostas na Portaria de Consolidação SAPS nº 01, de 2 de junho de 2021, bem como nas Portarias de Consolidação nº 02 e nº 06, de 2017.

As equipes de Saúde da Família devem operacionalizar os seguintes princípios e diretrizes da APS:

- I - Princípios:
- a) Universalidade;
  - b) Equidade; e
  - c) Integralidade.



II - Diretrizes:

- a) Regionalização e hierarquização;
- b) Territorialização;
- c) População adscrita;
- d) Cuidado centrado na pessoa;
- e) Resolutividade;
- f) Longitudinalidade do cuidado;
- g) Coordenação do cuidado;
- h) Ordenação da rede; e
- i) Participação da comunidade.

Para buscar a consecução desses princípios e diretrizes e garantir a operacionalização dos atributos da APS, consideram-se: atenção no primeiro contato, longitudinalidade, integralidade, coordenação, orientação familiar e comunitária e competência cultural. Desse modo, os profissionais da ESF têm diversas atribuições comuns a todas as categorias profissionais, além de competências específicas de cada núcleo profissional.

Cada uma dessas responsabilidades está descrita na Política Nacional de Atenção Básica. Já detalhamentos relacionados a quantitativo de equipes de Saúde da Família existentes no País, por região, estado e município, bem como informações sobre os cuidados em saúde ofertados por essas equipes à população, podem ser acessados no Portal e-Gestor APS.

Sendo assim venho solicitar aquisição de imóvel na comunidade de Vila Dourada e Vila Rica, com a finalidade de abertura de uma unidade de saúde da família, sabemos que saúde é um direito de todos e dever do estado, a garantia e acesso aos serviços de saúde no município torna-se a cada vez mais presente para os munícipes, por esse motivo justifica-se abertura de uma unidade de saúde nessa localidade, tendo em vista que a área encontra-se 70% descoberta pela atenção primária, a quantidade de pessoas que residem na comunidade atende os critérios do ministério da saúde, para receber uma USF, contudo a população vai ter acesso integral a rede de atenção a saúde básica, com visita do agente comunitário de saúde, serviços de saúde bucal, atendimento médico, e todo planejamento familiar, ofertado por uma USF, o município de São Lourenço da Mata, conta com 28 equipes de APS (atenção primária a saúde), passando para 29 após abertura dessa nova unidade, e saindo de 82% de cobertura geral, para 93%, com isso a expansão territorial da APS, alcança o maior número de pessoas dos últimos 8 anos, garantindo dignidade, acesso e flexibilidade aos serviços de saúde.

Em anexo segue nomes de ruas contempladas, na possível abertura da USF.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente



OTAVIANO EDUARDO SOUZA DA SILVA  
Data: 20/07/2023 23:52:52 -0300  
Verifique em <http://validar.iti.gov.br>

u

**Otaviano Eduardo Souza**  
**Coordenador de Atenção Primária e Vigilância em Saúde**

**CI Nº029/2023– Departamento de Convênios e Contratos**

São Lourenço da Mata, 20 de Setembro de 2023.

Dr. Marcelo Agnese Lannes  
Procurador Geral do Município

**Assunto: LAUDO DE AVALIAÇÃO 013/2023**

Prezado Procurador,  
Venho por meio desta, encaminhar o Laudo nº013/2023 – Endereço do Imóvel : Rua das Acácias nº30, no Bairro do Caiará na Cidade de São Lourenço da Mata -PE. Proprietário Sr. Diógenes Bezerra da Veiga.

Sem mais para o momento, agradeço e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



**OSVALDO JOSÉ VIEIRA**  
Coordenador de Departamento

PROTOCOLO	
RECEBI UMA VIA DESTE OFÍCIO NA DATA:	
PÁGINAS POR ANEXO:	
NOME DO RECEBEDOR:	ASSINATURA:

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**013/2023**

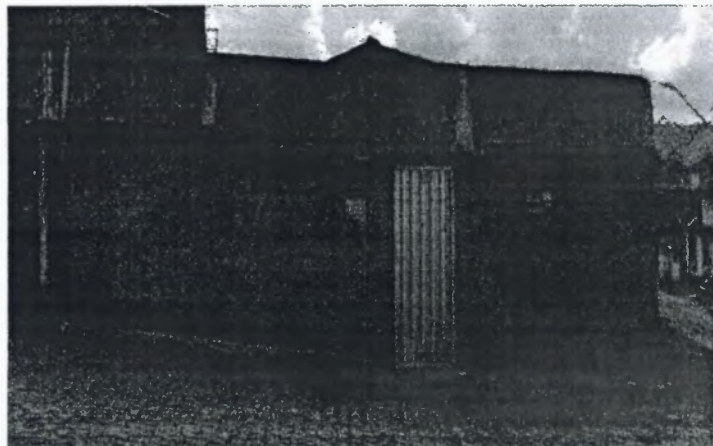
**Solicitante:** Comissão de Licitação

**Interessado:** Secretaria de Saúde

**Proprietário:** Diógenes Bezerra da Veiga

**Objetivo da avaliação:** Definição do valor de venda do imóvel.

**Endereço do imóvel:** Rua das Acácias, nº 30, no bairro do Caiará, na cidade de São Lourenço da Mata / PE.



Fachada do Imóvel avaliando

**Área construída (m<sup>2</sup>):** 65,65

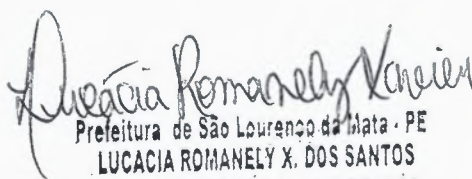
**Valor de compra e venda do imóvel:** R\$ 74.158,36

**Método utilizado:**

Método comparativo direto de dados de mercado por Regressão Linear

Especificação ( fundamentação/precisão)

Grau II (Fundamentação) e Grau I (Precisão)

  
Prefeitura de São Lourenço da Mata - PE  
LUCACIA ROMANELY X. DOS SANTOS  
Eng. Civil - CREA-PE 1819551890  
Mat. 977905

São Lourenço da Mata, 13 de setembro de 2023.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 ) SOLICITANTE

Comissão de licitação

### 2 ) PROPRIETÁRIO

Diógenes Bezerra da Veiga

### 3 ) OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do bem: Casa para venda

### 4 ) FINALIDADE DO LAUDO

Valor de mercado para venda

### 5 ) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste laudo de avaliação é a determinação do valor de mercado para venda do imóvel, que é a expressão monetária do bem na data de referência desta avaliação, com base em pesquisas do mercado imobiliário e considerações da situação econômica do mercado em que os imóveis estão inseridos, determinando-se assim o valor mais provável pelo qual o bem seria transacionado nas condições aqui expostas.

### 6 ) PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para a elaboração deste laudo foram adotadas as informações constantes na Inscrição Imobiliária nº 1.2230.157.01.0020.000, Contratos e Recibos de Compra e Venda e Título de Posse tomando-se como verdadeiras e válidas.

### 7 ) IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de uma casa antiga, onde atualmente não está habitada, e possui padrão construtivo normal.

O imóvel é constituído por:

- 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 BWC e 01 cozinha.

Com os seguintes acabamentos: revestimento cerâmico no piso e áreas molhada, sem forro de pvc ou gesso, pintura interna e externa, portas de madeira e alumínio e janelas de vidro e coberta com telhas cerâmicas. Necessitando de reparos na pintura, instalações elétrica e hidráulica e acabamento em alvenaria.





## 9 ) METODOLOGIA UTILIZADA

Após concluída as pesquisas mercadológicas da região, conclui-se que a metodologia que melhor reflete a condição de locação do imóvel é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – MCDDM.

A pesquisa imobiliária na região foi realizada no mês de Maio/2023 entre os dias 08/05 a 09/05. Para a metodologia empregada foram elaborados cálculos com base na metodologia de cálculo inferencial estatístico com o auxílio do programa de regressão linear múltipla SISDEA.

## 10 ) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### Grau de Fundamentação

Com base nas tabelas da NBR 14653 que tratam o enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho encontra-se enquadrado no **Grau II**.

### Grau de Precisão

Com base nas tabelas da NBR 14653 que tratam o enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho encontra-se enquadrado no **Grau I**.

## 12 ) PLANILHA DOS DADOS UTILIZADOS

DADOS	Endereço	Bairro	Área construída	Pedreço Construtivo	Dormitórios	Valor unitário (R\$/M²)	
1	Rua Diamante, 89, São Lourenço da Mata - PE.	Capibaribe	125,00	1,00	3,00	R\$ 1.440,00	
2	Rua Siqueira Campos, 195, São Lourenço da Mata - PE.	Vila do Rainado	315,00	2,00	5,00	R\$ 1.425,40	
3	Rua Onze de Agosto, 27, Recife - PE.	Curado	150,00	2,00	6,00	R\$ 3.333,33	
4	Estrada de Aldeia, 54, Camaragibe - PE.	Aldeia	200,00	2,00	2,00	R\$ 1.100,00	
5	Rua Afonso Cláudio, s/n, Camaragibe - PE.	Timbi	80,00	2,00	2,00	R\$ 1.750,00	
6	Estrada dos Coronéis, 378, Camaragibe - PE.	São João e São Paulo	120,00	2,00	4,00	R\$ 2.333,33	
7	Rua Vale do Siriji, 2052, Recife - PE.	Várzea	70,00	2,00	2,00	R\$ 1.714,29	
DADO ELIMINADO	8	Rua Dona Inês Correa de Araujo, 40, Recife - PE.	Caxangá	200,00	2,00	3,00	R\$ 3.375,00
	9	Rua Rubi, 95, Camaragibe - PE.	Vale das Pedreiras	80,00	1,00	2,00	R\$ 2.166,67
	10	Avenida Hildebrando de Vasconcelos, Recife - PE.	Dois Unidos	190,00	2,00	4,00	R\$ 2.368,42
	11	Rua Ari Barroso, 23, Recife - PE.	Atuda	100,00	2,00	3,00	R\$ 2.750,00
	12	Rua Zenóbio Lins, 100, Recife - PE.	Cordeiro	220,00	2,00	4,00	R\$ 2.954,55
	13	Rua Ida Maria, 12, Recife - PE.	Macaxeira	265,00	2,00	3,00	R\$ 1.811,32
	14	Rua Antônio Carlos Ribeiro de Andrade, 143, Recife - PE.	Iputinga	140,00	2,00	4,00	R\$ 3.214,29
	15	Rua Álvaro Teixeira de Mesquita, 264, Recife - PE.	Engenho do Meio	185,00	2,00	5,00	R\$ 3.189,19
DADO ELIMINADO	16	Rua Apicuro de Assunção, 285, Recife - PE.	San Martin	90,00	2,00	3,00	R\$ 4.066,67
	17	Rua Jornalista José Campelo Júnior, 776, Recife - PE.	Agua Fria	220,00	2,00	3,00	R\$ 1.816,18
	18	Rua Zenóbio Lins, Recife - PE.	Cordeiro	140,00	2,00	4,00	R\$ 3.000,00
	19	Rua Cortês, 185, Recife - PE.	Porto da Madeira	224,00	2,00	3,00	R\$ 1.488,75
	20	Rua José de Vasconcelos, Recife - PE.	Tamarineira	130,00	2,00	3,00	R\$ 3.481,54
DADO ELIMINADO	21	Rua Maria Cristina Tasso de Souza, Recife - PE.	Cajueiro	110,00	2,00	3,00	R\$ 4.545,45
	22	Avenida Doutor José Rufino, 9, Recife - PE.	Estância	300,00	2,00	4,00	R\$ 1.833,33
	23	Rua Engenheiro Domber, 100, Recife - PE.	Casa Amarela	252,00	2,00	3,00	R\$ 1.428,57
	24	Rua Doutor Aristacho Dourado de Azevedo, 108, Recife - PE.	Caxangá	180,00	2,00	2,00	R\$ 1.500,00
	25	Rua Silvino Lira, 130, Recife - PE.	Engenho do Meio	137,00	2,00	3,00	R\$ 3.357,66
	26	Rua Terezinha Lima, 80, Recife - PE.	Afogados	280,00	2,00	4,00	R\$ 1.790,77

### 13 ) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Variáveis consideradas no cálculo e suas definições.		
Nome	Classificação	Descrição da variável
Área construída	Quantitativa contínua	Área construída dos imóveis medida em m <sup>2</sup> .
Padrão Construtivo	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto
Dormitórios	Quantitativa	Indica a quantidade de dormitórios dos imóveis.
Valor unitário	Dependente	Valor de compra e venda dos imóveis.

### 14 ) TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Para se obter o valor de mercado dos imóveis por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 26 (vinte e seis) elementos coletados e 23 (vinte e três) efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e 03 (três) variáveis independentes, área construída (m<sup>2</sup>), Padrão Construtivo e Dormitórios.

### 15 ) RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

Com base no trabalho elaborado avalia-se o valor de compra e venda do imóvel em R\$ 74.158,36 (Setenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e seus centavos).

Valor de compra e venda do imóvel: R\$ 74.158,36

- Data base: 09/05/2023

### 16 ) QUALIFICAÇÃO LEGAL DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Lucácia Romanely Xavier dos Santos

Engenheira Civil

CREA-PE 1819551890

CPF:087.848.214-85


## ANEXOS

A. DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL.....	7
B. MEMÓRIA DE CALCULO OU RELATÓRIOS ORIGINAIS DOS PROGRAMAS COMPUTACIONAIS UTILIZADOS. ....	8
C. TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO.....	12
D. GRAU DE PRECISÃO.....	13
E. ANEXO – FOTOS DOS DADOS .....	14
F. CONCLUSÃO.....	22
G. ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) .....	23
H. ANEXOS .....	24



**A. DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL**

**Matrícula do imóvel avaliando**

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA</b> <b>SECRETARIA DE FINANÇAS</b> SEAC Endereço: PRAÇA DR. ARAÚJO SOBRINHO, S/N Telefone: (81) 2519-2055 CNPJ: 11.251.832/0001-05																													
EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO																													
Data Inclusão: 15/07/2022		Nº Cad. CGM: 48328		Data Intervenção: 13/09/2023																									
Nº do Cadastro: 106820		Nº Cad. Anterior:		Último Usuário: JOSINEIDE LOURENÇO DE																									
Identificação do Imóvel																													
Natureza: PREDIAL		Contribuição IPTU: NORMAL																											
Situação: ATIVO		Contribuição TAXAS: NORMAL																											
Localização do Imóvel																													
Inscrição: 1.2230.157.01.0020.000		Referência Loteamento: 4276 E 12																											
Seção: 1223015701		Face: 1		Quadra Referencial da Inscrição: 157																									
Logradouro: RUA DAS ACÁCIAS		Referencial da Inscrição: 20																											
Número: 30		Complemento: ÁREA 06		CEP: 54700-050																									
Bairro: CAIARÁ		Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL CAIARÁ		Insc.Ant:																									
Identificação do Contribuinte																													
Nome: DIOGENES BEZERRA DA VEIGA																													
Identidade:		Tipo Pessoa: Física		CPF/CNPJ: 710.846.904-97																									
Endereço para Correspondência																													
Logradouro: RUA DAS ACÁCIAS																													
Número: sn		Complemento:		Cidade: SIM																									
Bairro: CAIARÁ				Reside:																									
UF: PE																													
CEP: 00000-000																													
Medidas da Unidade																													
Testada Princ.: 12,86		Testada Fictícia: 0,00		Nº de Pavimentos: 1																									
Prot. Princpal: 10,30		Fração Ideal: 0,0000		Ano Construção: 2015																									
Área Terreno: 126,51		Área total de Construção: 86,71		Área Coberta: 0,00																									
Área Unidade: 86,71		Área Comum da Unidade: 0,00		Zona Fiscal: 1																									
Informações Sobre o Terreno																													
Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA		Pedologia: FIRME		Nivelamento: MESMO NÍVEL																									
Patrimônio: PARTICULAR		Topografia: PLANO AO NÍVEL		Tipo Terreno: IRREGULAR																									
Ocupação Terreno: EDIFICADO		Limitação: SEM LIMITAÇÃO																											
Identificação da Edificação																													
Situação Rua: FRENTE		Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA																											
Situação do Lote: ISOLADA RECUADA		Padrão Construção: POPULAR																											
Tipo de Construção: CASA		Estado Conservação: BOM																											
Patrimônio Edificação: PARTICULAR		Estrutura: CONCRETO																											
Regime Ocupação: HABITAÇÃO DE		Revestimento Superior: OUTROS																											
Cobertura: OUTROS		Revestimento Interno: CERÂMICA																											
Esquadria: MADEIRA/FERRO/ALUMÍNI		Vidros: SEM																											
Instalação Sanitária: (1) INTERNA		Condomínio: NÃO																											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Água</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Limpeza</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Galerias Pluviais</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Energia</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Telefone</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Passoio</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Esgoto</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Pavimento</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Guás Sarjetas</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Iluminação</td><td><input type="checkbox"/></td> <td>Col. Lixo</td><td><input type="checkbox"/></td> <td></td><td></td> </tr> </table>						Água	<input type="checkbox"/>	Limpeza	<input type="checkbox"/>	Galerias Pluviais	<input type="checkbox"/>	Energia	<input type="checkbox"/>	Telefone	<input type="checkbox"/>	Passoio	<input type="checkbox"/>	Esgoto	<input type="checkbox"/>	Pavimento	<input type="checkbox"/>	Guás Sarjetas	<input type="checkbox"/>	Iluminação	<input type="checkbox"/>	Col. Lixo	<input type="checkbox"/>		
Água	<input type="checkbox"/>	Limpeza	<input type="checkbox"/>	Galerias Pluviais	<input type="checkbox"/>	Energia	<input type="checkbox"/>	Telefone	<input type="checkbox"/>	Passoio	<input type="checkbox"/>																		
Esgoto	<input type="checkbox"/>	Pavimento	<input type="checkbox"/>	Guás Sarjetas	<input type="checkbox"/>	Iluminação	<input type="checkbox"/>	Col. Lixo	<input type="checkbox"/>																				
Reavaliação		Tributos				Valor Venal do Imóvel																							
Nº Processo: 0		Valor IPTU: R\$ 197,02 Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00 Taxa de Limpeza Pública: R\$ 0,00 Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 45,14 Taxa de Iluminação: R\$ 0,00				Valor Terreno: R\$ 7.083,55 Valor Construção: R\$ 12.618,91 Valor Venal: R\$ 19.702,45																							
Observações																													

**B. MEMÓRIA DE CÁLCULO OU RELATÓRIOS ORIGINAIS DOS PROGRAMAS COMPUTACIONAIS UTILIZADOS.**

**Relatório Estatístico-Regressão Linear**

**1) Modelo:**

- Casa

**2) Data de referência:**

- Quarta-feira, 13 de setembro de 2023

**3) Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	23

**4) Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,79950188
Coefficiente de determinação:	0,639203255
Desvio Padrão:	494,2966825
Significância do modelo (%):	0,01

**5) Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	66 a 74%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	85 a 95%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95 a 100%	100%

**6) Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

**7) Análise da variância**

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Area construída	177,96	70,00	315,00	0,00	-5,02	0,01	x
Padrão construtivo	1,91	1,00	2,00	0,23	1,37	18,51	x
Dormitórios	0,33	0,17	0,50	-2,43	-5,05	0,01	1/x
Valor unitário	7,65	7,00	8,15	8,66	21,55	0,01	ln(y)

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	1,7764676	3	0,5921559	12,80216014
Não explicada	0,87883305	19	0,0462544	
Total	2,65530065	22		

## 8) EQUAÇÃO ADOTADA

- **Função estimativa (média):**

Valor unitário =  $e^{\wedge} (+8,656012005 - 0,003721068466 * \text{Area construída} + 0,2336342338 * \text{Padrão construtivo} - 2,431101191 / \text{Dormitórios})$

Valor adotado para o AVALIANDO para cálculo do Valor de Compra e Venda:

Área Construída = 65,65 m<sup>2</sup>

Padrão Construtivo = 1,00

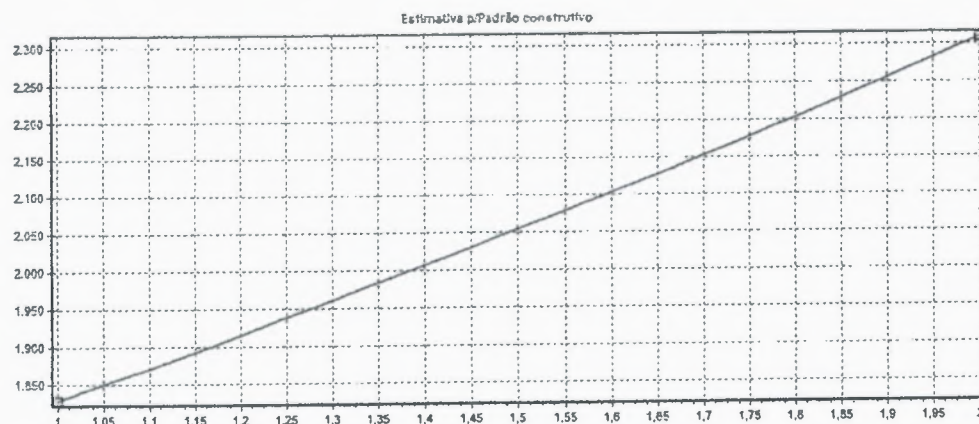
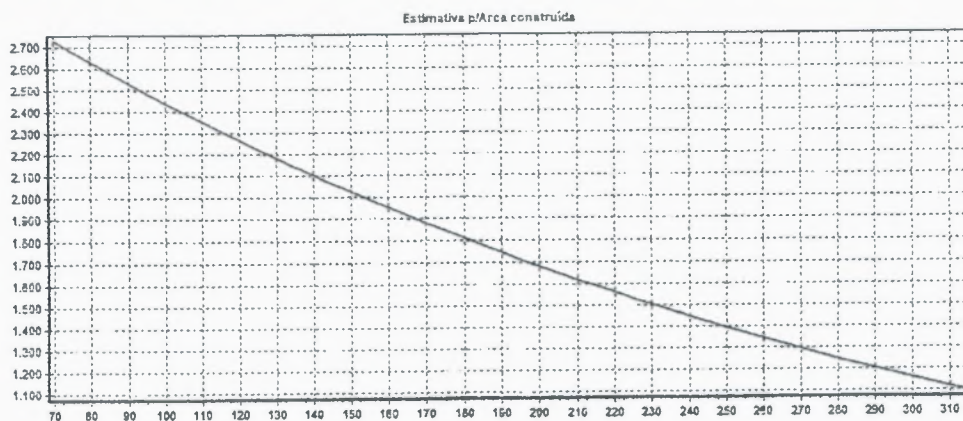
Dormitórios = 2,00

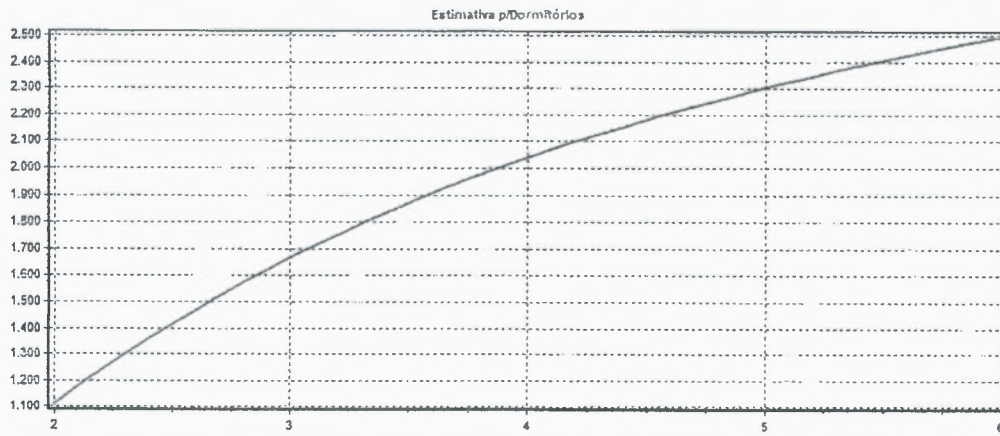
### ESTIMATIVAS

Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Moda		

1609,29766	1305,73323	1983,43651
------------	------------	------------

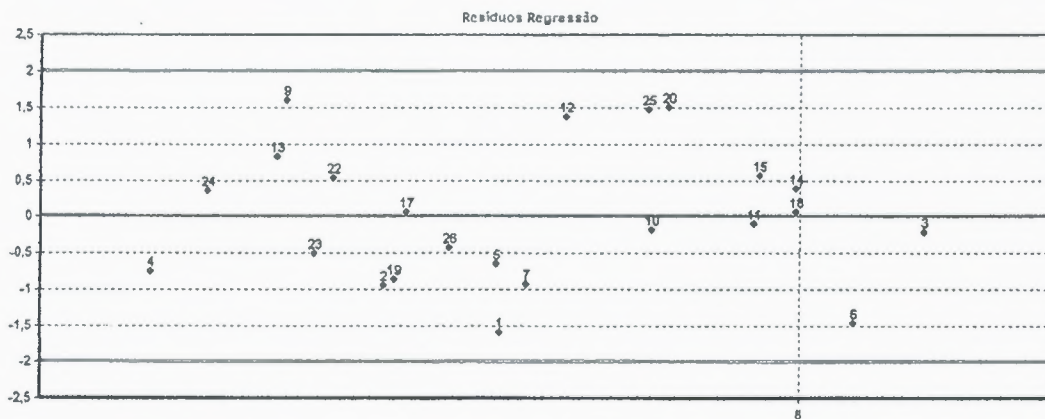
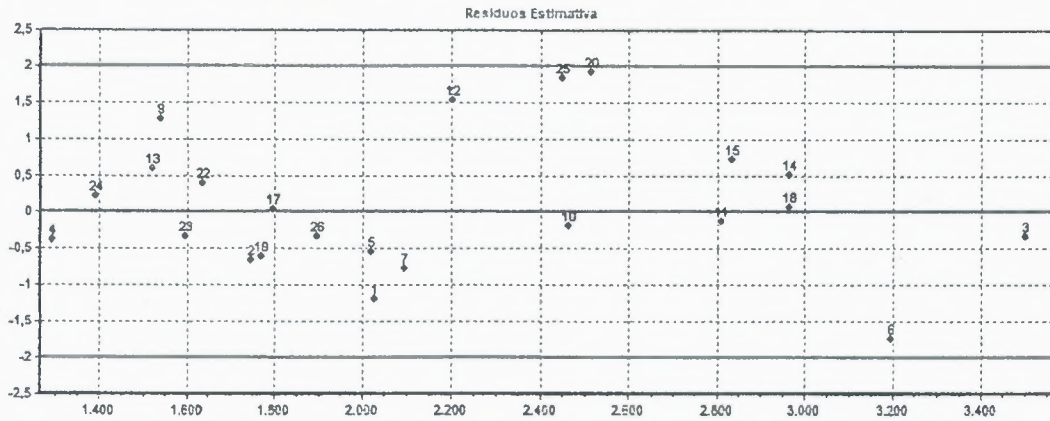
## 9 ) Gráficos da Função Estimativa para as variáveis do Modelo





## 10) Enquadramento dos Resíduos

### Gráfico de resíduos – Regressão Linear



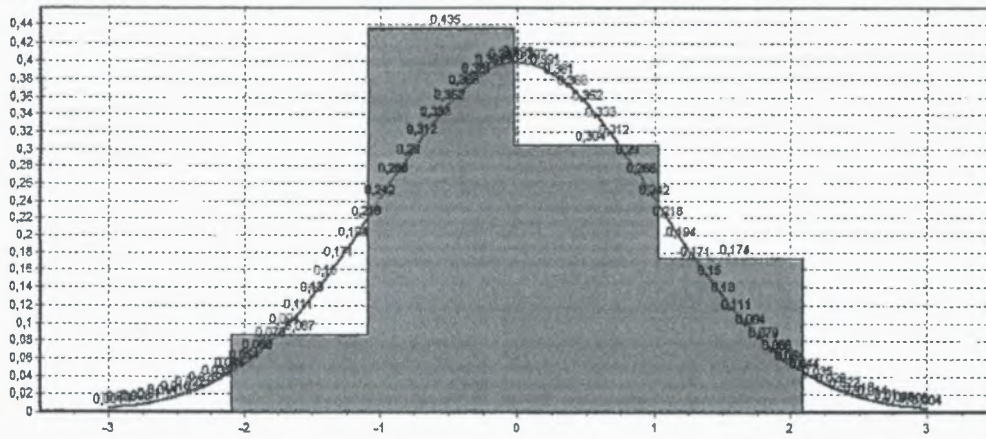


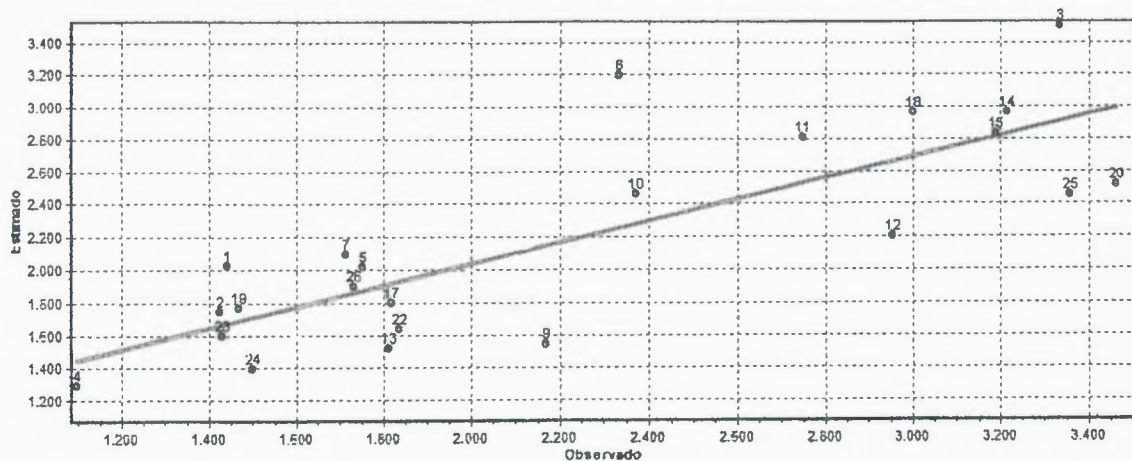
Gráfico de Aderência

Dado	Observado	Estimado	Residuo	Residuo (%)	Res. / DP
1	7,27	7,61	-0,34	-4,70%	-1,59
2	7,26	7,46	-0,20	-2,79%	-0,94
3	8,11	8,16	-0,05	-0,59%	-0,22
4	7,00	7,16	-0,16	-2,29%	-0,75
5	7,47	7,61	-0,14	-1,91%	-0,66
6	7,76	8,07	-0,31	-4,05%	-1,46
7	7,45	7,65	-0,20	-2,69%	-0,93
9	7,68	7,34	0,34	4,45%	1,59
10	7,77	7,81	-0,04	-0,50%	-0,18
11	7,92	7,94	-0,02	-0,27%	-0,10
12	7,99	7,70	0,29	3,68%	1,37
13	7,50	7,33	0,17	2,33%	0,81
14	8,08	7,99	0,08	1,00%	0,38
15	8,07	7,95	0,12	1,47%	0,55
17	7,51	7,49	0,01	0,15%	0,05
18	8,01	7,99	0,01	0,15%	0,05
19	7,29	7,48	-0,19	-2,57%	-0,87
20	8,15	7,83	0,32	3,93%	1,49
22	7,51	7,40	0,11	1,53%	0,53
23	7,26	7,38	-0,11	-1,52%	-0,52
24	7,31	7,24	0,08	1,03%	0,35
25	8,12	7,80	0,32	3,89%	1,47
26	7,46	7,55	-0,09	-1,23%	-0,43

Tabela de Resíduos

### 11) Gráfico de Aderência

#### Gráfico de Aderência – Regressão Linear





### C. TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

#### D. GRAU DE PRECISÃO

De acordo com 9.2.3, da NBR14.653, o Grau de precisão deve estar conforme a Tabela abaixo:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Fonte: NBR14.653:2

Imovel	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.
1	1.609,30	1.983,44	1.305,73	42,11	23,25	18,86

GRAU DE PRECISÃO OBTIDO: 42,11%, enquadrando assim na Precisão I

**GRAU DE PRECISÃO FINAL DO LAUDO: I**

E. ANEXO – FOTOS DOS DADOS

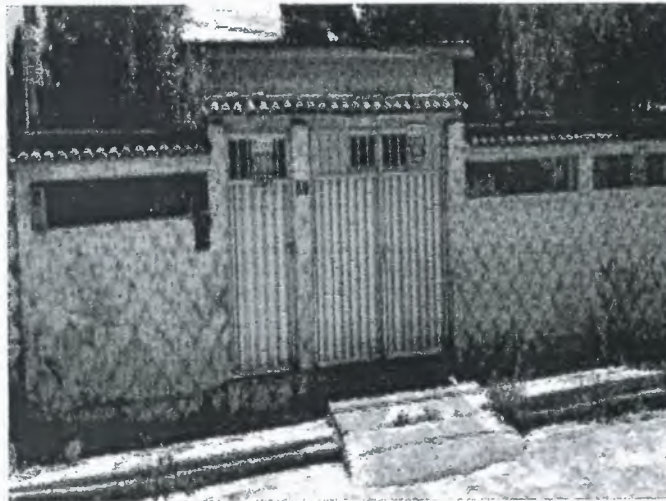


Foto: Dado 1.



Foto: Dado 2.



Foto: Dado 3.

A small, handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

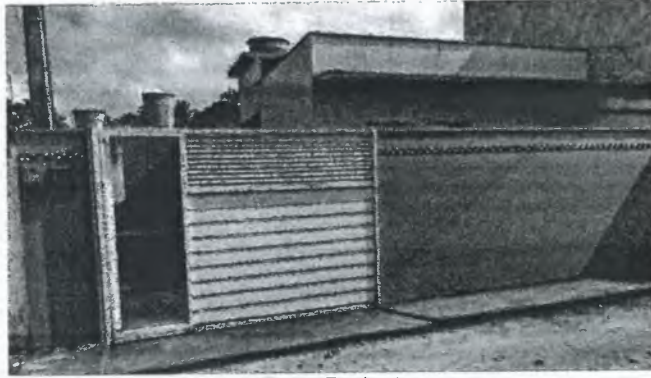


Foto: Dado 4.



Foto: Dado 5.



Foto: Dado 6.



Foto: Dado 7.

*Handwritten signature or initials.*



Foto: Dado 8.

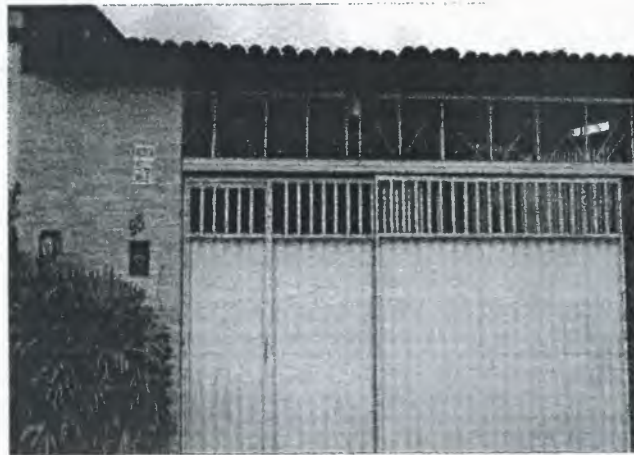


Foto: Dado 9.

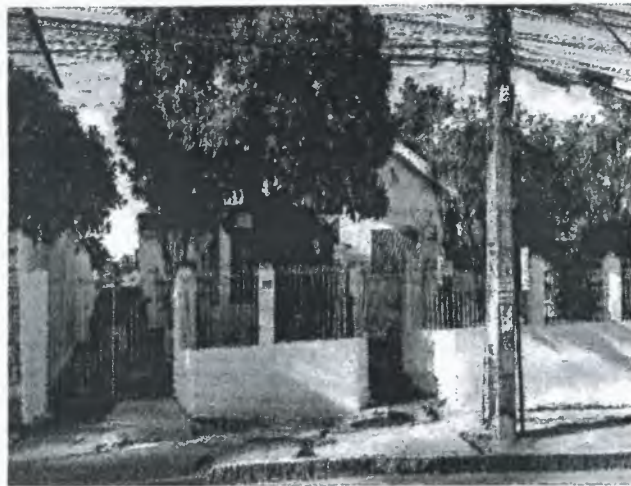


Foto: Dado 10.



Foto: Dado 11.

A handwritten signature or set of initials, possibly 'JA', located in the bottom right corner of the page.



Foto: Dado 12.



Foto: Dado 13.



Foto: Dado 14.

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.



Foto: Dado 15.



Foto: Dado 16.



Foto: Dado 17.

*Handwritten signature or mark.*



Foto: Dado 18.

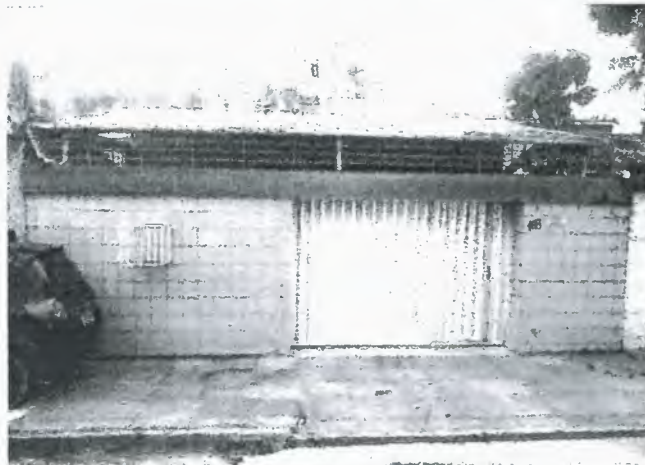


Foto: Dado 19.



Foto: Dado 20.

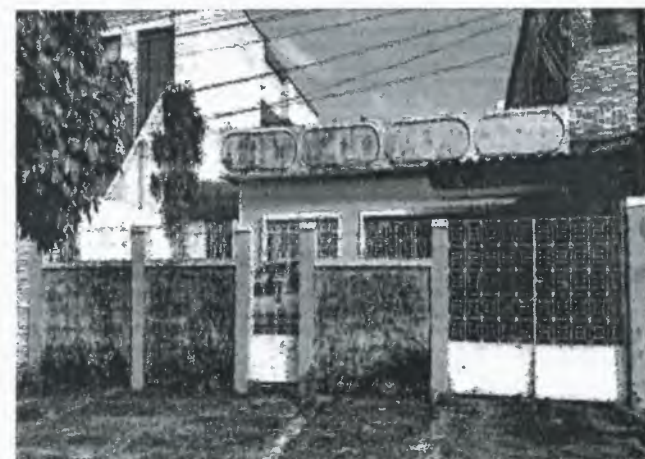


Foto: Dado 21.

*Handwritten signature or mark.*





Foto: Dado 22.



Foto: Dado 23.



Foto: Dado 24.

*Handwritten signature or mark.*



Foto: Dado 25.



Foto: Dado 26.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

## F. CONCLUSÃO

O imóvel objeto desta avaliação é uma solicitação de aquisição realizada pela Secretaria de Saúde, o qual será destinado para a instalação do Posto de Saúde.

Após intensa pesquisa no mercado, verificou-se que, de acordo com as necessidades da Secretaria este imóvel é a melhor opção de aquisição, pois apresenta características que deverá supri-la, como por exemplo, localização estratégica no bairro que está inserido, muro em torno do imóvel e espaço externo relativamente amplo, o que vai demandar reparos nas instalações elétricas (fiação expostas e reposição de lâmpadas), instalações hidráulicas (reposição de torneira na pia do BWC e tampa do vaso sanitário), acabamento em alvenaria (chapisco e reboco no muro) e pintura interna externa.

Desse modo, com base nos preços dos dados (imóveis) de mercado deste município e da definição das variáveis (representações numéricas das características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis), o *SISDEA* (software para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas do mercado imobiliário) faz uso da Análise de Envoltória de Dados, da Regressão Linear e Não Linear Múltipla, o qual possibilita uma abordagem científica na valorização de bens, propiciando uma melhor interpretação dos fenômenos mercadológicos.

Sendo assim, conforme demonstrado neste laudo, o valor de compra não fugiu do intervalo de preços mercadológicos deste município.



G. ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)





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

**CREA-PE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº PE20231016309**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**LUCÁCIA ROMANELY XAVIER DOS SANTOS**

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: 1819551890

Registro: 1819551890PE

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE**

**PRAÇA DR. ARAÚJO SOBRINHO**

Complemento:

Cidade: **SÃO LOURENÇO DA MATA**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PE**

CPF/CNPJ: 12.257.765/0001-90

Nº: **S/N**

CEP: 54735565

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em:

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

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA DAS ACÁCIAS**

Complemento:

Cidade: **SÃO LOURENÇO DA MATA**

Data de Início: **01/05/2023**

Finalidade: **Outro**

Proprietário: **Diógenes Bezerra da Veiga**

Bairro: **CAIARÁ**

UF: **PE**

Código: **Não Especificado**

Nº: **30**

CEP: 54733250

Previsão de término: **14/09/2023**

Coordenadas Geográficas: **-7.987859, -35.046810**

CPF/CNPJ: 710.846.804-97

**4. Atividade Técnica**

14 - Elaboração

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

65,65

Unidade

m2

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

**5. Observações**

Laudo de Avaliação Imobiliária para valor de compra e venda de Imóvel com fins de saúde pública.

**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

*Lucácia Romanelly Xavier*  
LUCÁCIA ROMANELLY XAVIER DOS SANTOS - CPF: 087.848.214-85

Local

data

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE - CNPJ: 12.257.765/0001-90

**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\$ 96,62**

Registrada em: **15/09/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8305714170**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.silec.com.br/publico>, com a chave: CAX5z  
Impresso em: 18/09/2023 às 08:14:12 por: , lp: 192.168.100.1



H. ANEXOS



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
CNPJ 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro.CEP 54735-010
Telefone: (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Processo Administrativo de n. PM-SLM.003.006.00988.NUCAD.060E1201, de acordo com os artigos 11, VII, e 23, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 15805980, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Selo digital n. 0077065.OLU09202201.03528 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/11/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo,

\*\*\*\*\*

AV-3 - 32457 - Protocolo n. 44766 - 16/11/2022 08:32:13 - AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DE EDIFICAÇÃO: Procedo esta averbação, nos termos do Título de Legitimação Fundiária, para constar que no curso do Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano informal denominado de Reurb-S Vila Dourada - Área VI, bairro Vila Dourada, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, Processo Administrativo de n. PM-SLM.003.006.00988.NUCAD.060E1201, foi noticiada a existência, no imóvel objeto da presente Matrícula, a construção de uma casa residencial com uma área total de 89,81m² (oitenta e nove metros e oitenta e um centímetros quadrados), composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, dispensado o Habite-se e a Certidão de Contribuições Previdenciárias, na conformidade do artigo 63, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 15805980, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Selo digital n. 0077065.ELN09202201.03529 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/11/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo,

\*\*\*\*\*

AV-4 - 32457 - Protocolo n. 44766 - 16/11/2022 08:32:13 - AVERBAÇÃO DA NUMERAÇÃO DO LOGRADOURO DO IMÓVEL: Procedo esta averbação, nos termos do Título de Legitimação Fundiária, para constar que no curso do Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano informal denominado de Reurb-S Vila Dourada - Área VI, bairro Vila Dourada, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, Processo Administrativo de n. PM-SLM.003.006.00988.NUCAD.060E1201, foi atribuído o n. 30, do logradouro: Rua das Acácias, ao imóvel objeto desta Matrícula, conforme título individual, ora registrado no R-2, desta Matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 15805980, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Selo digital n. 0077065.OMK09202201.03530

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/982AS-CIXNP-WWZKR-ATGVE.



7551068

Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/11/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*

**AV-5 - 077065.2.0032457-72 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0032457-72, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*

**R-6 - 077065.2.0032457-72 - Protocolo n. 48100 - 08/09/2023 14:43:18 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:** Procedo o registro da compra e venda, nos termos da Escritura pública de compra e venda de imóvel, lavrada em 08/09/2023, pela Serventia Notarial de São Lourenço da Mata/PE, no Livro n. 08-E, f. 98-99-f, para constar que a vendedora **CLECIA MARIA LIMA DE BARROS**, brasileira, nascida aos 5 dias do mês de março do ano de 1993, filha de Agenor Silva de Mendonça e Celia Maria de Lima, portadora da carteira de identidade civil n. 8.972.430 (RG SDS PE) e do CPF/MF n. 114.822.764-45, do lar, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua das Acácias, n. 05, bairro Caiará, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, ao comprador **DIOGENES BEZERRA DE VEIGA**, brasileiro, nascido aos 3 dias do mês de junho do ano de 1978, filho de Arlindo Dias da Veiga e Maria do Carmo Bezerra, portador da carteira nacional de habilitação n. 04006692845 (CNH Detran PE) e do CPF/MF n. 710.846.904-97, programador, divorciado, residente e domiciliado na Rua Francisco Silveira de Andrade, n. 12, bairro Porto da Madeira, na cidade de Camaragibe/PE, endereço eletrônico (e-mail): [diogenes@dbcalculos.com.br](mailto:diogenes@dbcalculos.com.br), pelo valor total de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, tendo sido pago à vista, por transferência bancária, conforme contrato particular, datado de 03/05/2023 e declaração das partes. **DA AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI:** A avaliação fiscal, do imóvel desta Matrícula, foi feita pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos; Certidão de Quitação ITBI n. 57.912, guia n. 10.098, com o valor para recolhimento de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, pago em data de 24/08/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em cumprimento a Resolução n. 39, datada de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com a emissão do relatório, datado de 11/09/2023 às 12:00:01, em nome da vendedora demonstrando o resultado Negativo, como código HASH: **0db7.afb1.22b1.e952.bb3e.2c92.f289.8e7d.19dd.5979**. **EMIÇÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI):** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 18605184**, no valor total de R\$ 1.563,76, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 1.169,79;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/982AS-CXNXP-WWZKR-ATGVE>.



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas

CNPJ 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone: (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralism@gmail.com](mailto:serventiaregistralism@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antônio Ferreira Pacheco da Costa



**CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR**

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

**CERTIFICO** que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. **33324**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, a Matrícula 32457, Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: \*\*\*\*\*

**Dados do Imóvel:** Um terreno urbano constituído pelo lote número 12 (doze) da quadra E, do loteamento Vila Dourada - Área VI, bairro Vila Dourada, CEP 54733-250, situado neste município de São Lourenço da Mata/PE, com uma área total de 126,82m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros e oitenta e dois centímetros quadrados), medindo 9,28m (nove metros e vinte e oito centímetros) pela frente, limitando-se com a Rua das Acácias; 10,30m (dez metros e trinta centímetros) pelo fundo, limitando-se com o lote número 10 (dez); 13,00m (treze metros) pelo lado direito, limitando-se com o lote número 11 (onze) e 13 (treze); e 12,86m (doze metros e oitenta e seis centímetros) pelo lado esquerdo, limitando-se com a Rua das Flores, localizado no lado ímpar do logradouro e situado na esquina, na confluência da **Rua das Acácias com a Rua das Flores**, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento, com cadastro pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE sob o n. 1.2230.157.01.0020.000 e sequencial 106820. **Quarteirão:** a quadra E é formada pelos seguintes logradouros: Rua das Acácias, Rua dos Lírios, Rua das Flores, Rua Manoel de Moura.

**Dados do Proprietário:** Município de São Lourenço da Mata/PE, com CNPJ/MF n. 11.251.832/0001-05, sediado na Praça Doutor Araújo Sobrinho, s/n., Centro, CEP 54735-565, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, endereço eletrônico (e-mail): reurb@slm.pe.gov.br e WhatsApp (81) 9 9712-5535, devidamente representado pelo Prefeito **Vinicius Labanca**, brasileiro, natural do Recife/PE, nascido aos 27 dias do mês de agosto do ano de 1977, filho de Ettore Labanca e Célia Lopes da Cruz Labanca, portador da carteira de identidade civil n. 4.736.741 (RG SDS PE) e do CPF/MF n. 019.683.564-01, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Alcântara, n. 10, Centro, CEP 54735-760, na cidade de São Lourenço da Mata/PE.

Registro Anterior: Matrícula n. 32.343, datada de 11/11/2022. **Beneficiário REURB-S n. PM-SLM.003.006.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/11/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



SERVICÍO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/982AS-CX:XP-wwZKR-ATGVE>.

2554967

Registro de Imóveis

\*\*\*\*\*

**AV-1 - 32457 - Protocolo n. 44751 - 11/11/2022 16:30:11 - ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL EM RAZÃO DE PROCEDIMENTO DE REURB:** Procedo esta averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi aberta, em decorrência de solicitação feita pelo Município de São Lourenço da Mata/PE, em virtude da aprovação do Procedimento de Regularização Fundiária referente ao Processo Administrativo de n. **PM-SLM.003.006**, com suporte nos artigos 44, § 1º, II, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017; 41, da Lei n. 8.935, 18 de novembro de 1994; 167, I, n. 43, da Lei n. 6.015, de 31 de janeiro de 1973; e artigo 1.336 e seguintes do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE). Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.FDL09202201.02327** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/11/2022. Eu, **GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA**, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, **LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA**, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo,

\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**R-2 - 32457 - Protocolo n. 44766 - 16/11/2022 08:32:13 - REGISTRO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL - REURB-S:** Procedo este registro, nos termos do Título de Legitimação Fundiária, expedido pelo **Município de São Lourenço da Mata/PE**, com CNPJ/MF n. **11.251.832/0001-05**, sediado na Praça Doutor Araújo Sobrinho, s/n., Centro, CEP 54735-565, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, endereço eletrônico (e-mail): [reurb@slm.pe.gov.br](mailto:reurb@slm.pe.gov.br) e *WhatsApp* (81) 9 9712-5535, devidamente representado pelo Prefeito **Vinícius Labanca**, brasileiro, natural do Recife/PE, nascido aos 27 dias do mês de agosto do ano de 1977, filho de Ettore Labanca e Célia Lopes da Cruz Labanca, portador da carteira de identidade civil n. **4.736.741** (RG SDS PE) e do CPF/MF n. **019.683.564-01**, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Alcântara, n. 10, Centro, CEP 54735-760, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, no **Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano informal denominado de Reurb-S Vila Dourada - Área VI, bairro Vila Dourada, na cidade de São Lourenço da Mata/PE**, Processo Administrativo de n. **PM-SLM.003.006.00988.NUCAD.060E1201**, para constar a **PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto da presente Matrícula que foi atribuída ao/s **BENEFICIÁRIO/S: CLÉCIA MARIA LIMA DE BARROS**, brasileira, natural de Camaragibe/PE, nascida aos 5 dias do mês de março do ano de 1993, filha de José Salomão Gomes de Barros e Célia Maria de Lima, portadora da carteira de identidade civil n. **8.972.430** (RG SDS PE), expedida em 31/03/2014, e do CPF/MF n. **114.822.764-45**, do lar, com endereço eletrônico (email): não informado e *WhatsApp*: (81) 9 8815-5962, solteira, declarando não manter união estável, residente e domiciliada na Rua das Acácias, n. 30, lote 12, quadra E, Vila Dourada - Área VI, bairro Vila Dourada, CEP 54733-250, na cidade de São Lourenço da Mata/PE. **Avaliação Fiscal do imóvel: R\$ 17.209,79 (dezessete mil, duzentos e nove reais e setenta e nove centavos)**. Registro imobiliário ora concretizado não se sujeita ao recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**), por se tratar de aquisição originária no âmbito da Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano Informal denominado de Reurb-S Vila Dourada - Área VI, na cidade de São Lourenço da Mata/PE,

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
CNPJ 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone: (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsim@gmail.com](mailto:serventiaregistralsim@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



TSNR: R\$ 160,00; FERC R\$ 129,98; FERM-PJPE R\$ 13,00; FUNSEG R\$ 26,00; e ISS R\$ 64,99. **Selo digital** n. 0077065.CRW06202302.05330 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo,

\*\*\*\*\*

**AV-7 - 077065.2.0032457-72 - Protocolo n. 48100 - 08/09/2023 14:43:18 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula foi cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, sob o n. **1.2230.157.01.0020.000**, e Sequencial n. **106820**, na conformidade da documentação apresentada para essa finalidade a esta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 18608282**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.DZZ06202302.05331 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até 11/09/2023. **CERTIFICO**, mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **Matrícula 32457**. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO**, ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://validade/982AS-CKXNP-wwzkr-atgve>.

2554969

Registro de Imóveis

**CERTIFICO**, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento **SICASE** n. 18608282, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 50,41; FERC: R\$ 5,60, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: R\$ 11,20, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE R\$ 0,56, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ 1,12, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ R\$ 2,80, perfazendo um total: **R\$ 71,69**. Selo: 0077065.IUQ06202302.04298. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE, em 11 de setembro de 2023. Esta certidão foi transcrita por: MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.IUQ06202302.04298
Data: 11/09/2023 13:44:33
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/982AS-CXKNP-WWZKR-ATGVE>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 982AS-CKXNP-WWZKR-ATGVE

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

Luiz Antonio Ferreira Pacheco Da Costa (CPF 072.698.381-00)

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

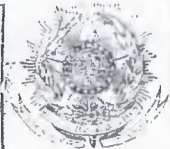
<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/982AS-CKXNP-WWZKR-ATGVE>

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

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



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS



## Serventia Notarial

Rua Olívio Costa, n.º. 87 – Centro – São Lourenço da Mata/PE, CEP 54735-180  
Telefone (81) 3519-0217 – e-mail: serventianotarialst@gmail.com  
Bela. Samai Carneiro Soares Gomes  
Tabeliã Titular

### Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel

LIVRO n° 08 - E

Fls. 98 - 99-f

1° Traslado

**SAIBAM** todos quantos este público instrumento de **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** virem, que aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (08/09/2023), nesta Cidade de São Lourenço da Mata - Estado de Pernambuco, nesta Serventia, localizada no endereço supra, perante mim, Tabeliã, compareceram as partes capazes, entre si justas e contratadas, e em pleno gozo de suas faculdades mentais, a saber: de um lado como **OUTORGADA VENDEDORA: CLECIA MARIA LIMA DE BARROS**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 05 de março de 1993, filha de Celia Maria de Lima e Agenor Silva de Mendonça, portadora do RG n° 8972430 - SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o n°. 114.822.764-45, declarando sob as penas da lei, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições previstas do Art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e Provimento n° 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, residente e domiciliada à Rua Das Acácias, 05 - Caiara - São Lourenço da Mata - PE, e do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: DIOGENES BEZERRA DA VEIGA**, brasileiro, divorciado, programador, nascido em 03 de junho de 1978, filho de Maria do Carmo Bezerra e Arlindo Dias da Veiga, portador da CNH n° 04006692845 - Detran-PE e inscrito no CPF/MF sob o n°. 710.846.904-97, residente e domiciliado à Rua Francisco Silveira de Andrade, 12 - Porto da Madeira, Camaragibe - PE, endereço eletrônico: diogenes@dbcálculos.com.br. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabeliã, mediante a verificação dos documentos acima consignados, do que de tudo dou fé. As partes, bem como a Tabeliã de Notas responsável pelo presente Ato Notarial, advertem aos que vierem a ter acesso ao presente instrumento, que apesar de público, os dados nele contido estão protegidos pela Lei 13.709/2019 (Lei Geral de Proteção de Dados)-e, que eles apenas autorizam sua utilização para os fins específicos a que se destinam, sendo certo que o uso indevido para finalidade diversa da aqui determinada, sujeitará o possuidor às responsabilizações cíveis e criminais cabíveis. E, perante mim Tabeliã Titular, pela **VENDEDORA**, me foi dito o seguinte: **I - DO IMÓVEL:** Que a justo título é proprietária e legítima possuidora do imóvel a seguir: **CASA RESIDENCIAL N° 30, Situada à Rua das Acácias - Vila Dourada - São Lourenço da Mata - PE, CEP 54733-250**, edificada no terreno urbano constituído pelo lote número 12 (doze) da quadra E, do loteamento Vila Dourada - Área VI, com uma área total de 126,82m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros e oitenta e dois centímetros quadrados), constando as demais características, limites e confrontações da **Matrícula n° 32457**, conforme Certidão de Inteiro teor da Matrícula do Imóvel e Certidão Negativa de Ônus n° 33146, da Serventia Registral de São Lourenço da Mata - PE, datadas de 24.08.2023. Cadastro Imobiliário na prefeitura, sob o n° 1.2230.157.01.0020.000, sequencial n° 106820. **II - DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS:** Declara a **VENDEDORA**, sob as penas da Lei, que possui o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus e de qualquer ação real ou pessoal reipersecutória, estando justo e contratado para vendê-lo o **COMPRADOR**, o que comprovam mediante certidões obrigatórias expedidas pelos órgãos competentes. **III - DO PREÇO E DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE:** A bem deste instrumento e na melhor forma de direito efetivamente vendido, com preço fixado em **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, tendo sido pago à vista, por transferência





bancária, conforme contrato particular datado de 03.05.2023 e declaração das partes, cuja quitação ora se ratifica, e por intermédio da presente escritura, a **OUTORGANTE VENDEDORA** confere ao adquirente a respectiva quitação. Assim, a **VENDEDORA**, transfere o domínio do objeto descrito ao **COMPRADOR**, em caráter "*ad corpus*", negócio que se complementar com o registro desta escritura no Ofício imobiliário. A **VENDEDORA** declara que já transmitiu a posse desde a assinatura do contrato ao **COMPRADOR** e transmite neste momento o domínio, direitos e ações que o tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, para que o **COMPRADOR**, o considere exclusivamente de sua propriedade, comprometendo-se a **VENDEDORA** a fazer a presente venda e compra sempre boa, firme, valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se, denunciada a lide, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, do imóvel da presente escritura, ocasião em que o **COMPRADOR** assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil. **IV - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** A **VENDEDORA** declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal: a) que não tem conhecimento de nenhum feito ajuizado contra ele por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, apresentando certidões elencadas na Lei Federal nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/1986. Pelo **COMPRADOR** foi-me dito que: a) tem conhecimento da Lei nº 7.433/1985 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/1986 e aceitam as declarações prestadas pela **VENDEDORA**; b) dispensa expressamente a apresentação de quitação de taxa de prevenção e extinção de incêndio (TPEI) se responsabilizando, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos existentes. **V- DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Instruíram a presente escritura os seguintes documentos: 1- cópias dos documentos RG, CPF e certidão de nascimento da vendedora; 2- cópias dos documentos CNH, CPF, certidão de casamento averbado o divórcio do comprador; 3- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e certidão negativa ônus do imóvel; 4- Instrumento Particular de Compra e Venda; 5- Certidão de quitação do ITBI nº 57912, guia nº 10098, emitida em 29.08.2023, sendo o imposto recolhido no valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), junto à Caixa Econômica Federal em 24.08.2023, assinada pelo departamento tributário; 6- Certidão Negativa de débitos imobiliários do Município, nº 2023, datada de 29.08.2023, válida até 28.10.2023; 7- Certidão negativa de indisponibilidade de bens - Código HASH f01f.7faf.b430.3523.0ba5.fb53.77f4.d2d0.19e9.3c37 expedida em 08.09.2023, extraída no sítio eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br> (consulta feita pelo CPF da vendedora, nos termos dos artigos 7º e 14 do Provimento 39/2014-CNJ e do art. 2º da Portaria 430/2014-CGJPE). **VI - CONSIDERAÇÕES RELATIVAS ÀS CERTIDÕES:** a) **DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (CND):** Por força do Provimento nº 16, da Corregedoria de Justiça do Estado de Pernambuco, publicado no Diário Oficial nº 199/2019 de 24.10.2019, consubstanciado no julgamento da Ação de Inconstitucionalidade nº 394, no âmbito do Supremo Tribunal Federal, não há mais que se exigir a apresentação destas certidões para lavratura de escrituras, todavia se apresentadas voluntariamente pelas partes devem ser confirmadas pelo Tabelião, conforme art. 1.322 do código de normas de Pernambuco; b) **DAS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:** de acordo com as disposições contidas no §2º do art. 1º da Lei nº 7.433/1985, com redação dada pela Lei nº 13.097/2015, é dispensada a exigência de apresentação de certidões de feitos ajuizados, bem como de certidões negativas de débitos para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis; c) **DA CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** As certidões negativas de débitos não são mais exigidas para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, todavia com base na recomendação 03 do CNJ de 15/03/2012, esta certidão pode ser obtida previamente pelas partes, emitida gratuitamente através do site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br). **VII - DAS ADVERTÊNCIAS:** As partes ficam advertidas de que: 1) as certidões mencionadas nas letras a, b e c do item VI, não são mais obrigatórias sua apresentação para a lavratura deste instrumento, todavia podem ser obtidas pelas partes para a maior segurança do negócio jurídico; 2) a transferência da propriedade e dos demais direitos reais do bem objeto da presente escritura, apenas se dará após o devido registro do título no serviço de Registro de Imóveis

competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil. **VIII – DO REQUERIMENTO:** Nesta oportunidade, requer as partes ao Sr. Oficial Registrador do Registro Geral de Imóveis da localidade do Imóvel, os devidos atos de registros e ou averbação de toda e qualquer informação necessária ao devido registro da presente escritura, quaisquer exigências formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro da presente escritura deverão ser cumpridas exclusivamente pelo **COMPRADOR** às suas expensas. **IX – DOS VALORES ATRIBUÍDOS AO PRESENTE NEGÓCIO JURÍDICO:** Valor da venda: **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Valor fiscal: **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, conforme avaliação da Prefeitura da cidade de São Lourenço da Mata/PE. Base de cálculo para o ITBI: **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. **X – CONSIDERAÇÕES FINAIS RELATIVAS AO PRESENTE INSTRUMENTO:** Foram extraídas cópias de todos os documentos acima mencionados, para que fiquem arquivados nesta Serventia, à disposição das partes, do registro imobiliário competente e da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco. Deixo de transcrever as certidões negativas, conforme Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/1986. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme vigente Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. Por ser a escritura pública, lavrada em notas de Tabelião, documento dotado de fé pública, fazendo prova plena (art. 215 do Código Civil Brasileiro de 2002). Dispensadas as testemunhas neste instrumento, de acordo com o §5º do art. 215 do Código Civil vigente e art. 252 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Assim, justas e contratadas e convenionadas, as partes me pediram que lavrasse esta escritura, a qual feita na língua oficial brasileira, e sendo lida pelas partes, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam a **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**. Dou fé. Ao Cartório: **R\$ 2.152,96** - TSNR: **R\$ 160,00** - FERC: **R\$ 239,22** - FERM: **R\$ 23,92** - FUNSEG: **R\$ 47,84** - ISS: **R\$ 119,61** - Total: **R\$ 2.743,55**. Guia Sicase nº 0018541357, quitada em 29.08.2023. São Lourenço da Mata - PE, **08 de setembro de 2023**. Eu, **Samai Carneiro Soares Gomes, Tabeliã**, lavrei a seguinte escritura, conferi, subscrevo e assino com as partes, encerrando o ato, em testemunho Spca da verdade. a.a (**CLECIA MARIA LIMA DE BARROS, DIOGENES BEZERRA DA VEIGA**). Trasladado em ato contínuo. Está digitado fielmente, conforme com o original, em livro de folhas soltas, dou fé. **DATA SUPRA**.

  
Samai Carneiro Soares Gomes  
Tabeliã  


Serviço: Escritura - Compra e venda / Permuta L08-E F98-99-f  
Emissor: Serventia Notarial de São Lourenço da Mata/PE  
Guia Sicase: 0018541357  
Selo(s) Eletrônico: 0159483.LIL08202305.00922  
Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE - BRASIL**  
Avenida Otto de Melo, n.118, CEP 54735-010 | (81) 3109-0008 e 38171-8080 | E-mail: [serventiaregistralslms@gmail.com](mailto:serventiaregistralslms@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco de Costa

Protocolo n. **48100**, datado de 08/09/2023 14:43:18; Matrícula n. **32457**;  
R-6-R compra e venda, em 11/09/2023 12:03:21.  
**LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA / Oficial Registrador.**

SICASE n. **18605184**; Emolumentos **R\$ 1169,79**; TSNR **R\$ 160,00**; FERC **R\$ 129,98**; FERM: **R\$ 13,00**; FUNSEG **R\$ 26,00**;  
ISS **R\$ 64,99**; Total **R\$ 1563,76**. Selo n.  
**0077065.CRW06202302.05330**  
Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE - BRASIL**

Avenida Oito de Maio, n.118, CEP 54735-010 | ☎ (81) 3109-0008 e 96171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

Protocolo n. **48100**, datado de 08/09/2023 14:43:18; Matrícula n. **32457**;  
AV-7-Av. Cadastro Municipal, em 11/09/2023 13:25:18.  
**LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA / Oficial Registrador.**

SICASE n. **18608282**: Emolumentos R\$ 75,45; TSNR R\$ 16,77;  
FERC R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; ISS R\$ 4,19;  
Total R\$ **107,31**; Selo n. **0077065.DZZ06202302.05331**  
Consulte a autenticidade do selo em: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE  
CNPJ: 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ): 07.706-5  
Av. Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE  
Cartório de Registro de Imóveis | RTD | ROPJ  
CNPJ: 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ): 07.706-5  
Avenida Oito de Maio, n. 113, Centro, CEP 54735-010  
Fone: (81) 3109-0008 | WhatsApp (81) 9 8174-6060  
E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Dr. Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador

Dr. Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa  
Oficial Registrador