

DECRETO Nº 017/2022, DE 27 DE JUNHO DE 2022

EMENTA: *Realiza ato executivo de aprovação de loteamento e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhe são conferidas:

CONSIDERANDO o parecer técnico emitido pela engenharia municipal competente, no qual declara que os requisitos estabelecidos pela Lei de uso e parcelamento do solo urbano – Lei 6.766/1979 e suas alterações vigentes, como também as Leis Municipais em vigor;

CONSIDERANDO os projetos de instalação de energia elétrica e água encanada, competência exclusiva da CELPE e COMPESA, respectivamente, serem executados de acordo com as exigências estabelecidas pelo Município;

CONSIDERANDO a Licença Ambiental de Instalação emitida pela CPRH – Agência Estadual de Meio Ambiente nº 18.18.10.002905-5, apresentada pelo Loteador;

DECRETA:

Art. 1º - APROVAR, de acordo com o Processo Administrativo nº , o **LOTEAMENTO JOSÉ CAVALCANTE DE BRITO**, de propriedade do Sr. Alexandre Magno Barros de Brito – CPF/MF nº 437.539.814-00, localizado ao Norte da sede do Município, a Rodovia PE-320, Km 53, encravado no Bairro Pe. Pedro Pereira, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), referida área matriculada no Registro Geral de Imóveis desta Comarca sob nº 12157;

§ 1º - O Loteamento, consta aprovado com a seguinte constituição: **Áreas Georeferenciadas**: Loteamento: Área Total: 25.998,68m² - (vinte e cinco mil, novecentos e noventa e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), sendo: **Áreas Verdes**: localizada na parte mais ao Norte do Loteamento, margeando a área de preservação permanente do Riacho da Barra e a estrada



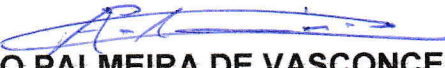
do Sítio Alça de Pêia, **medindo 847,59m²** - (oitocentos e quarenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), extremidades contidas no exemplar arquivado nesta Serventia. **Circulação Viária:** 24,57% - 6.388,40m² - (seis mil trezentos e oitenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados). **Área de utilidade pública:** 2.843,83m². **Unidade Linear:** Metro. **Área Loteada:** 61,23% - 15.918,66m² - (quinze mil novecentos e dezoito metros e sessenta e seis centímetros quadrados). **Distribuição e Área dos Lotes:** 06 (seis) Quadras e 44 (quarenta e quatro) lotes, distribuídos da seguinte forma: **Quadra "A"** – Área habitacional: 1.963,77m² distribuídos em 07 (sete) lotes. **Quadra "B"** – Área habitacional: 4.152,59m² distribuídos em 02 (dois) lotes. **Quadra "C"** – Área habitacional: 2.036,82m² distribuídos em 07 (sete) lotes. **Quadra "D"** – Área habitacional: 2.634,52m² distribuídos em 09 (nove) lotes. **Quadra "E"** – Área habitacional: 3.591,16m² distribuídos em 13 (treze) lotes. **Quadra "F"** – Área habitacional: 1.539,70m² distribuídos em 06 (seis) lotes;

Art. 2º - A regularização do referido Loteamento de que trata o presente ATO EXECUTIVO, fica condicionado a apresentação para Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 180 dias a partir da data de publicação deste, juntamente com os demais documentos exigidos, nos termos do art. 18 da Lei 6.766/1979 e devidas alterações;

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Afogados da Ingazeira, 27 de junho de 2022.


ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE
Prefeito

PUBLICAÇÃO
Nesta data fiz a publicação deste
Ato no local de costume.
Af da Ingazeira 27 / 6 / 22
Funcionário Paula Regina





SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

RELATÓRIO TÉCNICO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

Assunto: Análise técnica de Projeto de implantação do Loteamento José Cavalcante de Brito, localizado no Bairro Padre Pedro Pereira (Barra) às margens da PE 320, Km23. Esta área está inserida nas Zonas ZEIS2 – Zona Especial de Interesse Social 2 e ZI - Zona Industrial. no Perímetro Urbano de Afogados da Ingazeira-PE.

Proprietário: Alexandre Magno Barros de Brito, Brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 437.539.814-00 e da RG nº 3.108.100 – SSP-PE, residente e domiciliado Á Rua Nilton César Macedo Lima, nº 51, centro, Afogados da Ingazeira-PE.

Área do empreendimento: 2,5998 hectares / 25.998,68m².

Trata-se do requerimento dirigido à Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos com pleito de análise e aprovação do projeto do Loteamento urbano denominado "José Cavalcante de Brito", destinado a implantação de 44 lotes destinados à construção de equipamentos de Serviço, comércio e pequenas indústrias. A área verde do empreendimento fica às margens do Riacho Barra , Área de Proteção Ambiental que deverá ser preservada. O empreendimento está localizado às margens da PE 320, Km 23, área encravada em duas Zonas Urbanas ZEIS2 e Z.I definidas pelo Plano Diretor Municipal.





Documentação, parte integrante do Processo:

- Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel lavrada no Livro nº138-E, Folha 058 e verso;
- DAM – Apreciação de Planta de Loteamento;
- Cópia dos documentos pessoais do proprietário do empreendimento;
- Planta de Situação;
- Levantamento Planialtimétrico e Perfis de drenagem;
- Planta de uso e ocupação do solo;
- Memorial Descritivo do Empreendimento, contendo Cronograma para execução das obras de infraestrutura;
- Planilha de quadras e lotes e suas confrontações;
- ART de elaboração de projeto de parcelamento do solo e levantamento topográfico Nº PE20210645161, Responsável Técnico – Eng. civil: José Leandro da Silva Galdino CREA-PE 19117995561PE.
- Projeto de rede de distribuição elétrica e iluminação pública e Memorial técnico descritivo do projeto – aprovado pela CELPE;
- LI – Licença de Ambiental de Instalação Nº 18.18.10.002905-5

Após análise técnica do projeto e documentação complementar do empreendimento acima citado, segue o presente relatório.

Considerando as diretrizes gerais contidas nas leis federais 6766/79, 9785/99 e 10.257/20021 e especificidades contidas na Lei Complementar Municipal nº004/2008 e Lei Complementar Municipal nº 005/2008, que dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano no Município de Afogados da Ingazeira e Plano Diretor Municipal, respectivamente, podemos constatar que o empreendimento em tela, atende de forma satisfatória a:

- **Tipologia:**





Trata-se de um projeto de parcelamento do solo do tipo Lotemaento Urbano de acordo com o Artigo 2º da Lei 6766/79:

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 4º - Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a Zona em que se situe.

- **Localização e condições de ocupação do terreno:**

O terreno onde está localizado o loteamento José Cavalcante de Brito, está inserido nas Zonas ZEIS2 - Zona Especial de Interesse Social 2 e ZI - Zona Industrial, dentro dos limites do perímetro urbano. Atende de forma satisfatória às condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana a partir da implantação da infraestrutura urbana necessária de acordo com os projetos complementares apresentados e aprovados pelos órgãos competentes.

- **Projeto de Loteamento:**

No que diz respeito ao projeto técnico de parcelamento do solo, o mesmo atende às exigências estabelecidas pelo Artigo 31º da Lei Complementar 004/2008, contendo a documentação descrita do Inciso I ao XII.

- **Requisitos Urbanísticos:**

Os parâmetros urbanísticos específicos para este tipo de empreendimento são estabelecidos pelo Anexo LL da Lei Complementar Nº 004/2008, onde para cada Zona Urbana são definidos os requisitos para dimensionamento e ocupação dos lotes, quadras e áreas públicas.

- **Áreas verdes e de uso coletivo:**

A área localizada às margens do Riacho da Barra foi destinada à implantação da





área verde, onde promoverá a preservação e conservação da mata ciliar. A área onde está localizada a Sede do Corpo de Bombeiros foi cedida para abrigar este importante órgão público e já encontra-se em funcionamento com atendimento à população.

- **Vias de circulação:**

O sistema viário projetado segue sem provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas, respeitando a Faixa de Domínio às margens da PE 320, mantendo esta área *non edificandi*, assegurando a fluidez e acessibilidade do tecido urbano.

O acesso às unidades autônomas se dá pelas vias projetadas classificadas como vias urbanas locais. Estas são as vias projetadas 01, 03 e 04, possuem 12,00m de largura, sendo 8,00m para faixa de rolamento e 2,00m para o passeio público em cada lado. Possui 01 via principal, denominada Rua projetada 02, com 15m de largura, sendo 11 de faixa de rolamento e 2,00 metros destinados ao passeio público em cada lateral. As dimensões atendem ao anexo IV da Lei complementar 004/2008, permitindo de forma planejada a instalação dos equipamentos necessários população como rede de drenagem, iluminação pública, telefonia, rede de abastecimento de água, coleta de lixo, acesso à ambulâncias e circulação de pedestres.

- **Parcelamento do Solo:**

O Parcelamento do Solo do Loteamento José Cavalcante de Brito está com apresentado no quadro abaixo:

USO	ÁREA	% DE OCUPAÇÃO
Quadras e Lotes	15.918,66m ²	61,23%
Área Verde	847,79m ²	3,26%
Equipamentos Públicos	2.843,83m ²	10,94%





Sistema Viário	6.388,40m ²	24,57%
----------------	------------------------	--------

Em consonância com o Artigo 32 da Lei complementa 004/2008, o Memorial Descritivo apresenta elementos importantes para implantação do projeto, tais como: Localização; condições urbanísticas; indicações das áreas destinadas a equipamentos públicos e área verde; descrição e confrontações do imóvel; Planilha com descrição detalhada de quadras e lotes; cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana.

As obras da infraestrutura encontram-se em fase inicial, tendo como prazo máximo para a sua conclusão dois anos após a data da aprovação deste projeto de implantação do empreendimento.

O projeto encontra-se devidamente assinado por profissional habilitado e pelo proprietário do empreendimento.

Exigências ao empreendedor:

1. O proprietário fica obrigado a executar às próprias custas os serviços de infraestrutura básica previstos na Lei Federal 9.785/99, §4º e §5º do Art. 2;
2. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante no cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação;
3. As obras deverão ser executadas por profissionais habilitados e de acordo com as normas da ABNT, sendo sua execução de inteira responsabilidade da empresa contratada e do proprietário do empreendimento;
4. As áreas destinadas ao uso público deverão ser entregues em perfeitas condições de urbanização;
5. Concluídas as obras de urbanização do loteamento, deverá o interessado apresentar requerimento à Prefeitura, solicitando a aceitação das referidas obras, de acordo com o Art. 37 da Lei complementar 004/2008;
6. As edificações a serem construídas deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos, previstos para Zona em que se situem, de acordo com o código





de edificações e Plano Diretor Municipal.

Conclusão:

Ante o exposto, o presente parecer é pela aprovação do projeto de implantação do Loteamento denominado José Cavalcante de Brito, observadas às condições legais, conforme a documentação apresentada.

Afogados da Ingazeira, 05 de Novembro de 2021.

Arq. Marília A. de Moura Lyara, CAU A108640-5

Técnica Analista da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.





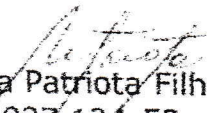
Prefeitura de
Afogados da Ingazeira

Aqui o futuro é de todos

DECLARAÇÃO

O Prefeito constitucional do município de Afogados da Ingazeira, estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, declara para os devidos fins necessários junto ao INCRA que, o Senhor Alexandre Magno Barros de Brito, Brasileiro, Divorciado, Empresário, portador do RG: 3.108.100 SSP/PE e CPF. 437.539.814-00, residente e domiciliado na Rua Newton César Macêdo Lima, nº. 1, Centro nesta Cidade de Afogados da Ingazeira - PE, proprietário do imóvel consistente de uma GLEBA com área 3,6042 há, denominado Sítio Barra, registrado no Cartório de Registro e notas de mobiliário da comarca de Afogados da Ingazeira - PE, no livro 2, matrícula R-7 3947, cadastrado no INCRA: 99.962.968.250-3, e na Receita Federal com o NIF: 6.895.583-9 com endereço a ROD PE-320 - km 53, Bairro Padre Pedro Pereira desta cidade de Afogados da Ingazeira - PE, situado dentro do perímetro Urbano, tendo o imóvel perdido as condições de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e agroindustrial, conforme plano diretor Lei Complementar nº. 005/08, encontra-se cadastrado no setor de Tributação e Cadastro Imobiliário desta Prefeitura sob o nº. 01.08.150.0849.001 uma vez que foram cumpridas todas as exigências para realização do referido cadastro.

Afogados da Ingazeira, 28 de novembro de 2016


José Coimbra Patriota Filho
CPF. 224.027.134-53
Prefeito





**DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM LEGISLAÇÃO DE
PARCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO
DENOMINADO JOSÉ CAVALCANTE DE BRITO.**

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

**BASEADO EM ESCRITURA PÚBLICA, BCI – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, MEMORIAL
DESCRIPTIVO E PROJETO DE LOTEAMENTO**

Endereço: Gleba de terra localizada às margens da PE-320, Km 53.

Bairro: Padre Pedro Pereira -

Cidade: Afogados da Ingazeira – PE

Zona Municipal: ZEIS 1 E Z.I

Área do imóvel: 2,5998 hectares

Proprietário (s):

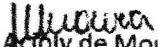
ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO

CPF: 437.539.814-00

Declaro para os devidos fins, que o Projeto de Loteamento denominado José Cavalcante de Brito, localizado no endereço acima citado, está em análise nesta secretaria e a priori atende às Normas de da Legislação referente ao parcelamento do Solo Lei complementar 005/2008, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, Uso e ocupação do solo e dá outras providências.

Desta forma, os projetos complementares de Instalações elétricas e iluminação pública e Abastecimento de água podem ser elaborados em compatibilidade com a Planta de parcelamento do Solo e aprovados nos respectivos órgãos competentes, CELPE e COMPESA.

Afogados da Ingazeira, 26 de Agosto 2021


Marília Aciole de Moura Lyra

Arquiteta Urbanista, Setor de análise de projetos.
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Camara, 20 - Centro - Afogados da Ingazeira - PE

CNPJ 10.346.096/0001-06 - Fone: (87) 3838-1235

CERTIDÃO NARRATIVA IMOBILIÁRIA**Nº 0029/22**

Certifico para os devidos fins de direito que, a requerimento de parte interessada e a quem mais interessar possa, conforme despacho ao final pela autoridade administrativa, sobre o imóvel a seguir qualificado pelos dados extraídos do BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário registrado no cadastro imobiliário do Município:

PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR:

ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

01.15.003.9000.001

LOGRADOURO:

ROD PE 320

NÚMERO:

SN

COMPLEMENTO:

LOTE

RRO:

PEDRO PEREIRA

LOTEAMENTO:

QUADRA:

LOTE:

Largura Principal (m)

324,00

Profundidade (m)

334,44

Área do Terreno (m2):

46.086,69

Área Construída (m2):

0,00

CNPJ/CPF:

437.539.814-00

OBSERVAÇÕES E CONFRONTAÇÕES

CERTIFICAMOS PARA OS FINS DE DIREITO JUNTO AO SERVIÇOS NOTORIAIS E DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE AFOGADOS DA INGAZEIRA QUE, O LOTE DE TERRENO URBANO ACIMA IDENTIFICADO, COMO LOTES: 09-1159 E 9-1214, CONFORME IDENTIFICADO NO MEMORIAL EM ANEXO E TÍTULO DA COTEPE. DA SEGUINTE FORMA:

- UMA PARTE DE TERRA MEDINDO: 25.998,69 M², QUE SERÁ TRANSFORMADO EM UM LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "JOSÉ CALVANTE DE BRITO", CONTENDO 044 LOTES DISTRIBUIDOS EM 06 (SEIS QUADRA) QUADRAS: A (SETE LOTES), B (DOIS LOTES), C (SETE LOTES), D (NOVE LOTES), E (TREZE LOTES), F (SEIS LOTES), ACRESCIDA DE UMA ÁREA VERDE COM 847,59 M². DESTINAÇÃO DOS LOTES: HABITAÇÃO, COMERCIAL E DE SERVIÇOS;

- ÁREA = 20.088,00M² (DISTRIBUIDOS DA SEGUINTE FORMA: 2.456,69M² PARA O RIACHO E 17.631,31M² DE ÁREA REMANESCENTE).

DESPACHO:

O presente imóvel consta do Cadastro Imobiliário Municipal, devidamente registrado com os dados acima mencionados para que conste a sua situação física no parcelamento do solo urbano, titularidade e sujeição passiva tributária na forma do Código Tributário Municipal. A presente Certidão não constitui título de propriedade, salvo prova cartorária e/ou judicial. A presente Certidão se constitui em um documento informativo em que os dados nela apresentados somente podem ser alterados mediante procedimento administrativo regular ou por ordem judicial, sendo estas informações certificadas até esta data. Sua validade é de 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão em epígrafe.

Sem mais, lavro a presente Certidão e abaixo subscrevemos por ser o inteiro teor dado e passado conforme consta dos registros cadastrais desta Prefeitura todas as informações acima narradas.

DATA:

Afogados da Ingazeira-PE, 01 de fevereiro de 2022 às 12:38:2

Assinatura do Agente Municipal

Antônio Luiz Marques Resício
Sec. Municipal de Finanças
01/02/2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
BCI - BOLETIM DE CADASTRO DO IMOBILIÁRIO

DATA: 01/02/22

DADOS DO IMÓVEL:

NÚMERO DO BIC:

Insc. Anterior: 01.15.003.9000.001

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL.....: 01.15.003.9999.001

CÓD. LOGRA.: 000806

SEÇÃO LOGRA.: 00999E

ENDEREÇO DO IMÓVEL.....: ROD PE 320

BAIRRO

QD:

LT:

LOT: LOT. Não Cadastrado

CIDADE: AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE CEP: 56.800-000 E-mail:

DADOS DO CONTRIBUINTE:

NOME DO CONTRIBUINTE: ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO

CPF/CNPJ: 437.539.814-00

END. CORRESPONDÊNCIA: ROD PE 320

BAIRRO:

CIDADE: AFOGADOS DA INGAZEIRA UF: PE CEP: 56800-000

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL:

OCUPAÇÃO DO LOTE: 15 N/CONSTRUIDO

BEM IMÓVEL/PATRIMONIO: 20 PARTICULAR

UTILIZAÇÃO: 17 TERRENO

LIMITAÇÃO (CERCADO/MURO): 18 NÃO

USO DO IMÓVEL (PRÓPRIO): 15 NÃO

IMUNE/SENTO IPTU: 86 SIM

ISENTO TSU: 20 SIM

ANO DE AQUISIÇÃO

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO:

SITUAÇÃO: 16 M. DE QUADRA

PEDOLOGIA: 86 NORMAL

TOPOGRAFIA: 13 PLANA

COORDENADAS GPS

MEDIDAS DO IMÓVEL:

TESTADA PRINCIPAL: 324,00

TESTADA 2

CÓD. LOGRADOURO 2

SECAO DO LOGRADOURO 2

TESTADA 3

CÓD. LOGRADOURO 3

SECAO DO LOGRADOURO 3

TESTADA 4

CÓD. LOGRADOURO 4

SECAO DO LOGRADOURO 4

PROFUNDIDADE: 155,00

ÁREA DO LOTE: 25.998,69

ÁREA CONST. DA UNIDADE

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

NÚM. DE PAVIMENTOS

DATA DA CONSTRUÇÃO

HABITE-SE

DATA DE CADASTRO: 22/11/21

DATA INICIO MERCANTIL

VALOR METRO QUAD.: 0,90

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO:

TIPO: TERRENO

ALINHAMENTO: -

POSICIONAMENTO: -

SIT. DA UND. CONSTRUIDA: -

ESTRUTURA: -

COBERTURA: -

PAREDES: -

FORRO: -

REVEST. DA FACHADA PRINC. : -

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: -

INSTALAÇÃO ELÉTRICA: -

PISO: -

ESTADO DE CONSERVAÇÃO ...: -

CATEGORIA (CAT/100): 0,00

INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR VENAL:

VALOR VENAL DO TERRENO ...: 157.399,23

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 157.399,23 IMPOSTO: T

VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR DO IPTU: 0,00 ALÍQUOTA ...: 2 %

Data/Hora ...: 01/02/22 13:35:42 Operador ...: ANDRE



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf
assinado por: idUser 83



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
BCI - BOLETIM DE CADASTRO DO IMOBILIÁRIO

DATA: 01/02/22

DADOS DO IMÓVEL:

NÚMERO DO BIC:

Insc. Anterior:

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL.....: 01.15.003.9000.001

CÓD. LOGRA.: 000806

SEÇÃO LOGRA.: 00999E

ENDEREÇO DO IMÓVEL.....: ROD PE 320

BAIRRO: PADRE PEDRO PEREIRA

QD:

LT:

LOT: LOT. Não Cadastrado

CIDADE: AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE CEP: 56.800-000 E-mail:

DADOS DO CONTRIBUINTE:

NOME DO CONTRIBUINTE: ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO

CPF/CNPJ: 437.539.814-00

END. CORRESPONDÊNCIA: ROD PE 320

BAIRRO: PADRE PEDRO PEREIRA

CIDADE: AFOGADOS DA INGAZEIRA UF: PE CEP: 56800-000

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL:

OCUPAÇÃO DO LOTE: 15 N/CONSTRUIDO

USO DO IMÓVEL (PRÓPRIO): 15 NÃO

BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO: 20 PARTICULAR

IMUNE/ISENTO IPTU: 86 SIM

UTILIZAÇÃO: 17 TERRENO

ISENTO TSU: 20 SIM

LIMITAÇÃO (CERCADO/MURO): 18 NÃO

ANO DE AQUISIÇÃO

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO:

SITUAÇÃO: 16 M. DE QUADRA

TOPOGRAFIA: 13 PLANA

PEDOLOGIA: 86 NORMAL

COORDENADAS GPS

MEDIDAS DO IMÓVEL:

TESTADA PRINCIPAL: 324,00

PROFUNDIDADE: 334,44

TESTADA 2:

ÁREA DO LOTE: 46.086,69

CÓD. LOGRADOURO 2:

ÁREA CONST. DA UNIDADE

SECAO DO LOGRADOURO 2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

TESTADA 3:

NÚM. DE PAVIMENTOS

CÓD. LOGRADOURO 3:

DATA DA CONSTRUÇÃO

SECAO DO LOGRADOURO 3

HABITE-SE

TESTADA 4:

DATA DE CADASTRO

CÓD. LOGRADOURO 4:

DATA INICIO MERCANTIL

SECAO DO LOGRADOURO 4

VALOR METRO QUAD.: 0,90

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO:

TIPO: TERRENO

FORRO: -

ALINHAMENTO: -

REVEST. DA FACHADA PRINC. : -

POSICIONAMENTO: -

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: -

SIT. DA UND. CONSTRUIDA: -

INSTALAÇÃO ELÉTRICA: -

ESTRUTURA: -

PISO: -

COBERTURA: -

ESTADO DE CONSERVAÇÃO ...: -

PAREDES: -

CATEGORIA (CAT/100): 0,00

INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR VENAL:

VALOR VENAL DO TERRENO ...: 279.014,42

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 279.014,42

IMPOSTO: T

VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR DO IPTU: 0,00

ALÍQUOTA: 2 %

Data/Hora ...: 01/02/22 13:35:23 Operador ...: ANDRE



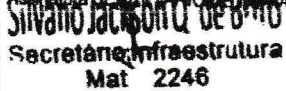
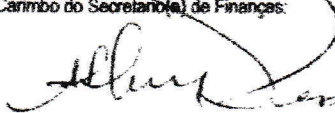
PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf
assinado por: idUser 83

	PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Camara, 20 - Centro - Afogados da Ingaizeira - PE CNPJ 10.346.096/0001-06 - Fone: (87) 3838-1235
	ALVARÁ DE LICENÇA

☐ CONSTRUÇÃO	☐ DEMOLIÇÃO	☐ REMEMBRAMENTO	☒ LOTEAMENTO	☐ ACEITE-SE
☐ REFORMA/AMPLIAÇÃO	☐ HABITE-SE	☐ DESMEMBRAMENTO	☐ DEMACARÇÃO	☐ REGULARIZAÇÃO

REQUERENTE: ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO		N. DESTE ALVARÁ: 0258/21	VALIDADE:
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.15.003.9999.001	LOGRADOURO: ROD PE 320	NÚMERO:	COMPLEMENTO:
BAIRRO: PE PEDRO PEREIRA	LOTEAMENTO: JOSÉ CAVALCANTE DE BRITO	QUADRA: A-F	LOTE: 44 LOTES
CNPJ/CPF: 437.539.814-00	RESPONSÁVEL TÉCNICO: LEANDRO GALDINO	CROQUI: CREA 1817995561 PE	PROJETO:
VALOR UNITÁRIO (p/m2):	ÁREA ATUAL (m2): 25.998,69 m2	ÁREA DA INTERVENÇÃO (m2):	VALOR TOTAL R\$: 2.176,50

DESCRIÇÃO ATUAL DO IMÓVEL UMA PARTE DE TERRA MEDINDO: 25.998,69 M², QUE SERÁ TRANSFORMADO EM UM LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "JOSÉ CALVANTE DE BRITO", CONTENDO 044 LOTES DISTRIBUIDOS EM 06 (SEIS QUADRA) QUADRAS: A (SETE LOTES), B (DOIS LOTES), C (SETE LOTES), D (NOVE LOTES), E (TREZE LOTES), F (SEIS LOTES), ACRESCIDA DE UMA ÁREA VERDE COM 847,59 M². DESTINAÇÃO DOS LOTES: HABITAÇÃO, COMERCIAL E DE SERVIÇOS.	
 Tabelionato Wylamar Oliveira Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi apresentado, ao qual autêntico e dou fé. DANTAS, 2ª SUBSTITUTA. Emol R\$ 3,30, FERC R\$ 0,37, FERM R\$ 0,04, FUNSEG 0,07, TSNR 0,73, ISS 0,18, Total 4,69. Selo: 0159376 VZK11202102.00409 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital Av. Manoel Borba, 235-A - Centro - Afogados da Ingaizeira - PE CEP: 55500-000 - Telefone: (87) 3838-1235 E-mail: contato@tabelionatoemtas.org	
ABELIONATO DE NOTAS DE AFOGADOS DA INGAZEIRA CNPJ: 28.911.710/0001-08 Av. MANOEL BORBA, 235-A, CENTRO-AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE www.tabelionatoemtas.org FONE: (87) 3838-1235	
Exigências ao Empreendedor: 1. O proprietário fica obrigado a executar às próprias custas, os serviços de infraestrutura básica previstos Pela Lei Federal 9.785/99, § 4º e § 5º do Art. 2º; 2. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação; 3. As obras deverão ser executadas por profissionais habilitados, e de acordo com as normas da ABNT, sendo sua execução da inteira responsabilidade da empresa contratada e do proprietário do empreendimento; 4. As áreas destinadas ao uso público deverão ser entregues em perfeitas condições de urbanização; 5. Concluídas as obras de urbanização do loteamento, deverá o interessado apresentar requerimento à Prefeitura, solicitando a aceitação das referidas obras, de acordo com o Art. 37 da Lei Complementar 004/2008.	

DESPACHO: Em conformidade com a legislação municipal pertinente e de acordo com o requerido pelo conbuente acima fica autorizada por este Alvará de Licença a intervenção na forma descrita por está de acordo com as normas construtivas, urbanísticas e paisagísticas. Este Alvará não terá qualquer efeito caso a intervenção não seja concluída no prazo acima estabelecido. A validade para o recolhimento do referido numerário é de 10 (dez) dias a contar da data de expedição do presente instrumento autorizatório.	
DATA: 22/11/21	Assinatura SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA  Silvano Jackson de Brito Secretário de Infra-estrutura Mat. 2246
Assinatura e Carimbo do Secretário(a) de Finanças:  André Secretário de Finanças Mat. 2286-7	

AO CONCLUIR A INTERVENÇÃO NO IMÓVEL NA FORMA DESTE ALVARÁ, INFORME A PREFEITURA E REQUEIRA O HABITE-SE PARA QUE SE COMPLETE A REGULARIZAÇÃO.

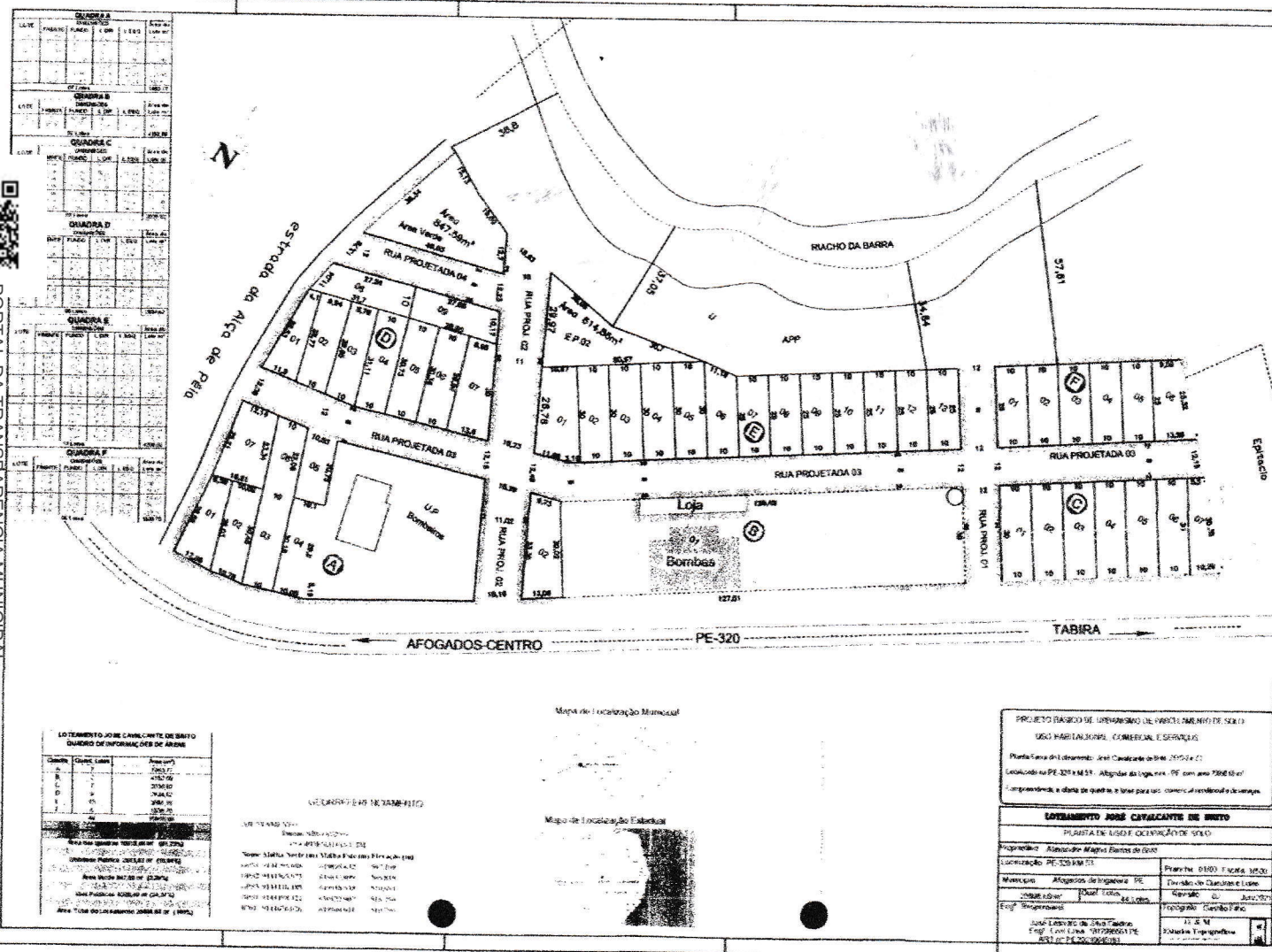
Data/Hora 23/11/21 07:58:44 Operador ANDRE





PORTAL DA TRANSF. AGENCIA MUNICIPAL

<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf>



1m 2013

República Federativa do Brasil

Cartório Unificado
Município de Afogados da Ingazeira
PE

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
ENTRE SI FAZEM CLAUDIO ANTONIO ARÃO DOS
SANTOS EM FAVOR DE ALEXANDRE MAGNO
BARROS DE BRITO NA FORMA ABAIXO
DECLARADA:

LIVRO Nº 138-E

FOLHA 058 e verso

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem, subscrita pelo Notário, que aos treze (13) dias do mês de agosto do ano de dois mil e treze (2013) neste Serviço Notarial, situado na Praça Monsenhor Alfredo Arruda Câmara nº 187, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira, Estado de Pernambuco, compareceram perante mim, as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es): **CLÁUDIO ANTONIO ARÃO DOS SANTOS**, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior, capaz, autônomo, portador do CPF/MF nº 643.781.368-72 e da CI/RG nº 10.348.315 - SSP (SP), residente e domiciliado na Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara nº 60, centro, nesta cidade, neste ato representado por seu procurador bastante, **RANGEL DA SILVA FREITAS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do CPF/MF nº 027.508.014-51 e da CI/RG nº 5.204.422 - SSP (PE), residente e domiciliado na Rua Sônia Ricardo nº 76 no bairro Costa, nesta cidade, conforme procuração pública datada de 06/05/2010, lavrada às fls. 012 do Livro nº 63-P neste Serviço Notarial. De outro lado, na qualidade de outorgado(s) comprador(es): **ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF/MF nº 437.539.814-00 e da CI/RG nº 3.108.100 - SSP (PE), residente e domiciliado na Rua Newton César Macêdo Lima nº 51, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), ora comparecentes e reconhecidas pelos documentos públicos de identificação exibidos a mim, a órgão do Notário, do que dou fé. Por ele(s) outorgante(s) vendedor(es), me foi dito o seguinte: I) - **DO IMÓVEL**: Que é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) em mansa e pacífica posse do imóvel consistente de uma parte de terra, em zona agrícola e pastoril, medindo uma área de 3,6042 hectares, contendo duas casas residenciais, um curral em madeira beneficiada, uma cocheira, um poço tipo Amazonas, totalmente cercada de arame e estacas de madeira, extremando ao norte com terras de José de Brito, ao sul com a Rodovia PE 320, a leste confrontando com terras do mesmo José de Brito e ao oeste com a Rodovia Afogados da Ingazeira a Ibitiranga, cadastrada junto a Receita Federal sob o nº 6.895.583-9, localizada no lugar denominado "Sítio Barra", desmembrada da antiga propriedade Alça de Pêia, deste município de Afogados da Ingazeira (PE). II) - **DA AQUISIÇÃO**: Que adquiriu(ram) o imóvel em epígrafe em virtude de compra efetuada a Maria do Carmo dos Santos Rocha e seu esposo Cosme Domingos da Rocha, nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 26/01/2005 lavrada às fls. 089 e verso do Livro de Notas nº 102-E, regularmente registrada sob o nº R-5-3947, junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis desta comarca. III) - **DO ÔNUS**: Que o imóvel em apreço encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias de ônus, impostos e quite com suas obrigações, o que afirma(m) sob as penas da Lei; IV) - **DA ALIENAÇÃO**: Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, ele(s) outorgante(s) vendedor(es), acha(m)-se justo(s) e contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es), em vender-lhe(s) o(s) referido(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem(em), pelo preço e quantia certa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), já integralmente recebido em moeda legal e corrente do país, pelo que dá(ao) plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pago(s) e satisfeito(s) para nada mais pedir ou reclamar por motivo da presente venda. V) - **DO DIREITO** - Que promete(m) por si, seus herdeiros e sucessores, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa em Juízo ou fora dele, respondendo



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf
assinado por: idUser 83



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CASA CIVIL DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL EM PERNAMBUCO – SR.03/PE
Av. Conselheiro Rosa e Silva, 950, Afritos, Recife-PE, CEP:52050-020 Fone:081 -3231-3053

OFÍCIO/INCRA-PE/ SR.03 / GAB-F / Nº 70/17 Recife, 17 de janeiro de 2017

Da: Superintendência Regional do INCRA / PE

Para: Sr. Alexandre Magno Barros de Brito
Rua Cel. Luiz de Góes, 204 – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56.800-000.

Assunto: Cancelamento de cadastro no SNCR, por descaracterização de imóvel como Rural.

Prezado Senhor,

Comunicamos - lhe o deferimento do pedido de cancelamento do cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR/INCRA, formalizado pelo Processo INCRA/SR-03/Nº 54140.00021/2017-14, para o imóvel denominado SÍTIO BARRA, com área total de 3,6042 hectares, identificado no SNCR/INCRA, pelo código 999.962.968.250-3, localizado no município de Afogados da Ingazeira - PE.

Outrossim, informamos também que, estendemos esta comunicação ao Oficial de Registro Geral Imobiliário, desse Município.

Atenciosamente,

Reny Italo de Oliveira Pereira
Superintendente Regional do INCRA-PE
SUBSTITUTO
Portaria INCRA - nº 493 de 01-08-2016

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi apresentado, ao qual autentico e dou fé. Emol. R\$ 2,99, TSNR R\$ 0,66, FERC R\$ 0,33
Selo: 0150599.EEB0120170100507 Consulte
autenticidade em www.dpe.jus.br/selodigital
24/01/2017 12:16:03 - ANNA KARLA GOMES

PE
CARTÓRIO UMBERTO GOMES
R. Marechal Afonso de Azevedo, 187 - Centro
CEP: 56800-000 - Afogados da Ingazeira (PE)
Tel: (081) 3638-3300 | E-mail: cartorioumbertogomes@gmail.com



CONVÊNIO INCRA/ESTADO DE PERNAMBUCO/SUDENE

CONTRATO UNIÃO FEDERAL / BID

SECRETARIA DE AGRICULTURA DO ESTADO DE PERNAMBUCO / COTEPE

PDRI ALTO PAJEÚ - PE ALTO PAJEÚ

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE (Nº) 9/1159 ÁREA (ha) 2,7588 PERÍMETRO (m) 804,56

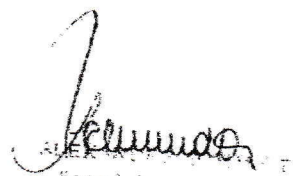
GLEBA: Brotas

MUNICÍPIO: Afogados da Ingazeira

PROPRIETÁRIO: Luiz Gonzaga Rodrigues

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco 9/12714, com latitude 07°44'04"Sul, longitude 37°38'23"Oeste, com azimute 133°57'14" e distância de 59,65 m, confrontando-se com o lote 9/1158, chega-se ao marco 9/12711; deste, seguindo pela margem direita da PE-320 no sentido Tabira.-Carnaíba, numa distância de 329,75m, chega-se ao marco 9/12708; deste, seguindo pela margem direita de uma estrada secundária, no sentido inverso à PE-320, numa distância de 177,11m, chega-se ao marco 9/13668; deste, seguindo pela margem esquerda do Riacho Dois Riachos, a montante, numa distância de 80,10m, chega-se ao marco 9/13670; deste, com azimute 67°38'08" e distância de 157,95m, confrontando-se com o lote 9/1214, chega-se ao marco 9/12714, ponto inicial da descrição deste perímetro.

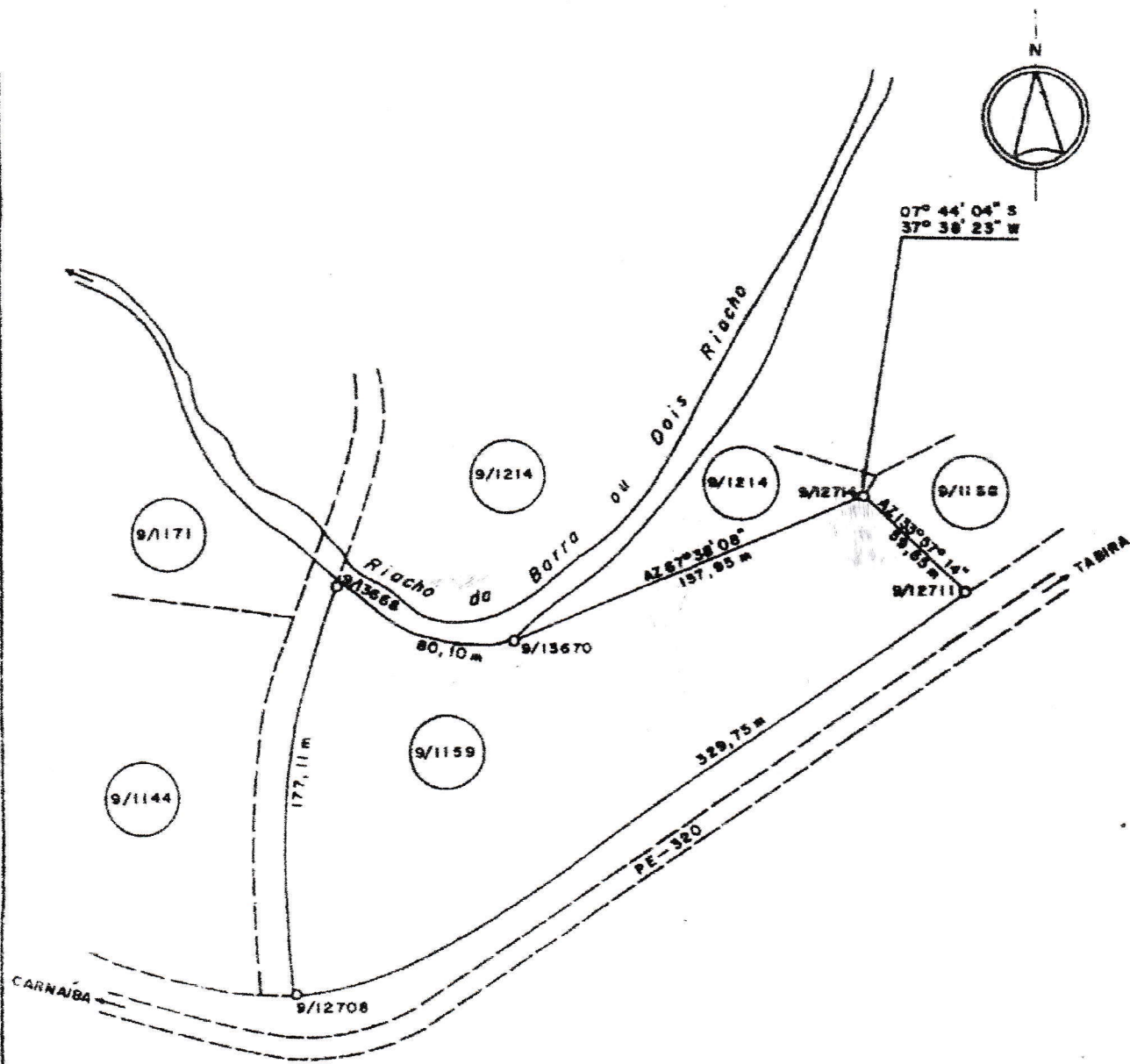

Eng.º ...
CRE. ...

DATA 23.11.83

CONFERE

LISTO





ÁREA : 2,7588 ha
ÁREA DOMÍNIO :
ÁREA REMANESCENTE :

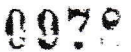
CONVÊNIO INCRA / ESTADO DE PERNAMBUCO / SUDENE

CONTRATO UNIÃO FEDERAL / BID

SECRETARIA DE AGRICULTURA DO ESTADO DE PERNAMBUCO / COTEPE

PDRI ALTO PAJEÚ - PF ALTO PAJEÚ

LOTE 9/1159	GLEBA: BROTA	ÁREA (ha): 2,7588
DISTRITO: AFOGADOS DA INGAZEIRA MUNICÍPIO: AFOGADOS DA INGAZEIRA		PERÍMETRO (m): 3.804,56
EMPRESA EXECUTORA: PROSPEC S.A.		ESCALA DA PLANTA: 1:2.750
DATA ELABORAÇÃO DO DESENHO: NOVENBRO/1983		FONTE PLANTA GERAL - FOLHA Nº D-9
		ESCALA: 1:5.000
		RESP. TÉCNICO - CREA: 86798-D SP REGIÃO



A 2ª via deste Título, acompanhada da planta e memorial descritivo da área, constituirão Folha de Livro Fundiário do ESTADO.

CONVÊNIO INTERA, ESTADO DE PERNAMBUCO/SUDENE

CONTRATO UNIÃO FEDERAL / BID

SECRETARIA DE AGRICULTURA DO ESTADO DE PERNAMBUCO / COTEPE

PODI ALTO PAJEÚ - PE ALTO PAJEÚ

MEMORIAL DESCRITIVO

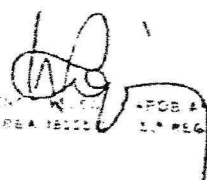
LOTE 9/1214 ÁREA (ha) 1,6042 PERÍMETRO (m) 576,20

ASS: Brotas MUNICÍPIO Afogados da Ingazeira

PREPARETOR: Manoel Cordeiro Ramos

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco 9/13671, com latitude 079 44' 02" Sul, longitude 379 38' 30" Oeste, com azimuth 1009 07' 38" e distância de 217,45m, confrontando-se com o lote 9/1161, chega-se ao marco 9/12713; deste, com azimuth 2169 22' 56" e distância de 10,81m, confrontando-se com o lote 9/1158, chega-se ao marco 9/12714; deste, com azimuth 2479 38' 08" e distância de 157,95m, confrontando-se com o lote 9/1159, chega-se ao marco 9/13670; deste, seguindo pela margem esquerda do Riacho Dois Riachos, a jusante, numa distância de 80,10m, chega-se ao marco 9/13668; deste, seguindo pela margem direita de uma estrada secundária, no sentido inverso à PE-320, numa distância de 109,90m, chega-se ao marco 9/13671, ponto inicial da descrição deste perímetro.


EN. N. C. R. - P. C. B. A. R. O.
C. P. E. A. T. E. C. 1.ª REG. A. O.

DATA 23.11.83

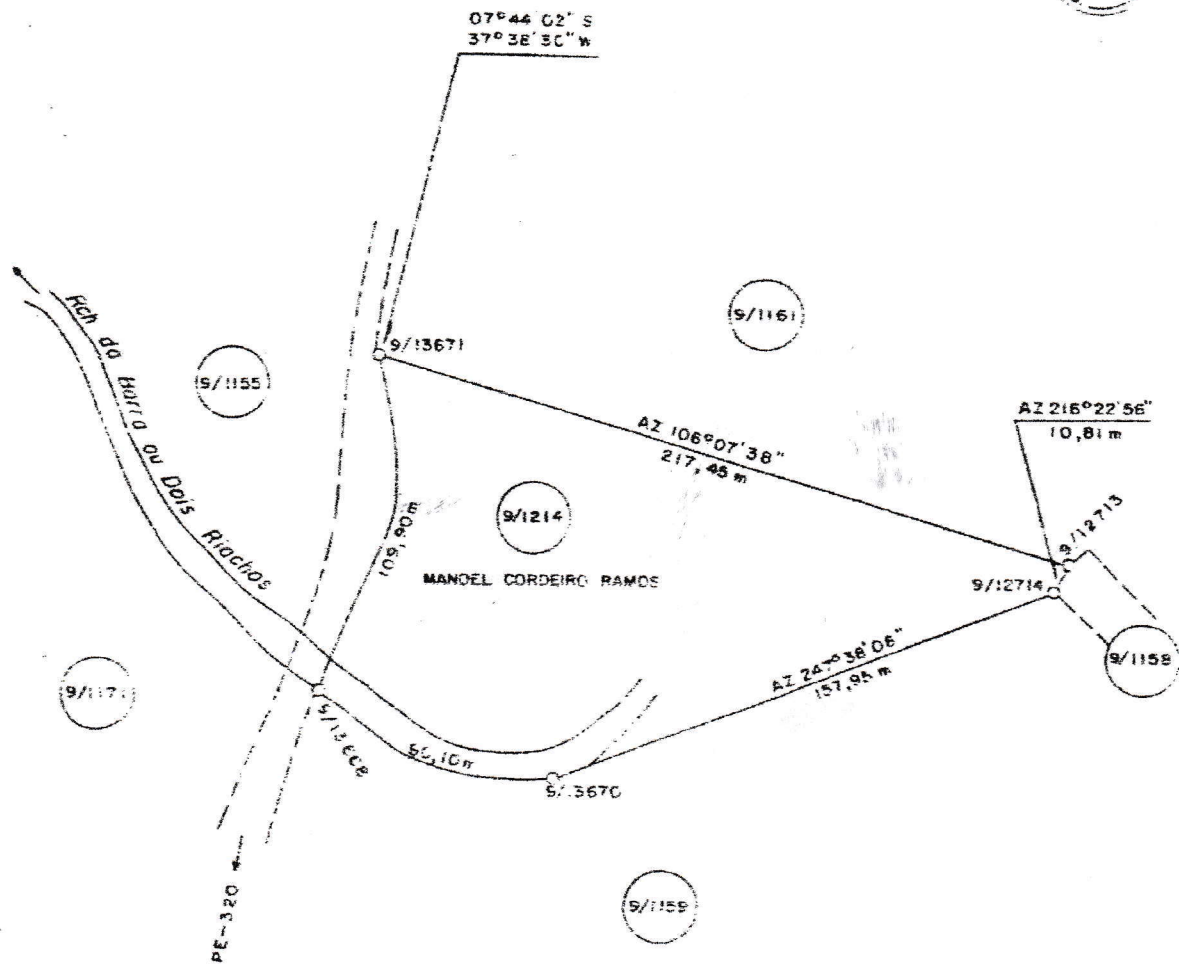
CONFERE

VISTO





PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf>
assinado por: idUser 83



AREA 1,6042 ha
AREA DOMINIO
AREA FUNDOS DE ATUAÇÃO

CONVENÇÃO Nº 1. ESTADO DE PERNAMBUCO - GOVERNO

SECRETARIA DE AGRICULTURA, Pecuária e Pesca

SECRETARIA DE AGRICULTURA, Pecuária e Pesca - PERNAMBUCO - GOVERNO

PODI - ALTO PÉLO - - PO - ALTO PÉLO

DATA 5/12/14	GLORIA FERREIRA	AREA 1,6042
		PERIMETRO 576,20
		ESCALA DA PLANTA 1:2.250
		PLANTA PLANTA GEPAL - FOLHA Nº D-9

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Alexandre Magno Barros de Brito**

Comarca: Afofados da Ingazeira UF: Pernambuco

Área: 4.363 ha. Perímetro: 917.30 m

DESCRIÇÃO

Afoçados da Ingazeira, PE, 23 de novembro de 2016.

ART n° PE201600995849



Marla Gomes Patriota
Prevente Substituto

PE

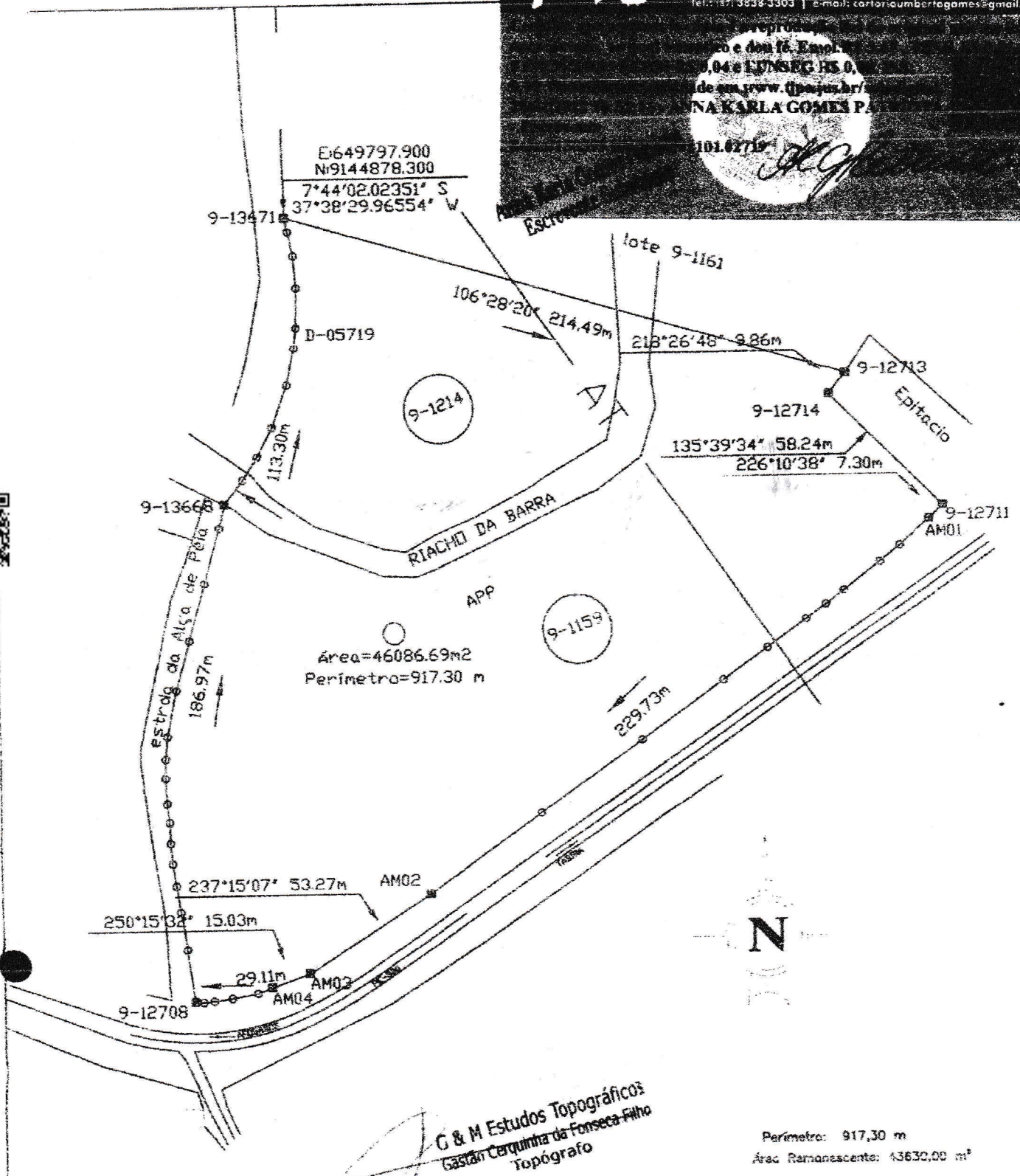
CARTORIO UMBERTO GOMES
Praca Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 - Centro
CEP: 56800-000 - Afogados da Ingazeira (PE)
Tel: (51) 3638-3303 | e-mail: cartorioumbertogomes@gmail.com

Propriedade de
e dona Lúcia Emília
0,04 e 1,17/MSR: R\$ 0,00
de em www.ijmapas.br/
ANA KARLA GOMES PA

101.62719



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf>
assinado por: idUser 83



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO:		Alexandre Magno Barros de Brito	
Imóvel: Terreno urbano Situado nas áreas ZEIS-2 & ZI-1.		Localização: PE - 320 Bairro Padre Pedro Pereira	
Cidade: Afogados da Ingazeira -PE	DATUM: SAD. 69 ZONA 24m	Área Total: 46086.69 m² Área Deduzida Riacho: 2456.86 m² Área Remanescente: 43630,00 m²	LEVANTADO E DESENHADO POR: Gastão Filho
Nota: Memorial descritivo para Unificação dos Lotes 9-1159 & 9-1214 Localizados na zona urbana no lugar denominado Sítio Barra e futura Descaracterização do INCRA.		ESCALA: 1/2000	DATA: Nov/2016
		Engº. Responsável: <i>Eduardo Jorge da Amorim e Silva</i> Engº. CIVIL CREA: PED27037-D ART nº PE 20160095849	

CREA-PT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco



POR TAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf
assinado por: idUser 83

CARTÓRIO UMBERTO GOMES
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 - Centro
CEP: 56800-000 - Afogados da Ingazeira (PE);
Tel.: (27) 3839-3303 | e-mail: cartorioumbertogomes@gmail.com

James Patriota
Substituto

pode ser verificada em: <http://crea-de-siac.com.br/publico>, com a chave: 0xc2fWb

Am 2013

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
ENTRE SI FAZEM CLAUDIO ANTONIO ARÃO DOS
SANTOS EM FAVOR DE ALEXANDRE MAGNO
BARROS DE BRITO NA FORMA ABAIXO
DECLARADA:

LIVRO Nº 138-E

FOLHA 058.e verso

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem, subscrita pelo Notário, que aos treze (13) dias do mês de agosto do ano de dois mil e treze (2013) neste Serviço Notarial, situado na Praça Monsenhor Alfredo Arruda Câmara nº 187, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira, Estado de Pernambuco, compareceram perante mim, as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es): **CLÁUDIO ANTONIO ARÃO DOS SANTOS**, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior, capaz, autônomo, portador do CPF/MF nº 643.781.368-72 e da CI/RG nº 10.348.315 - SSP (SP), residente e domiciliado na Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara nº 60, centro, nesta cidade, neste ato representado por seu procurador bastante, **RANGEL DA SILVA FREITAS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do CPF/MF nº 027.508.014-51 e da CI/RG nº 5.204.422 - SSP (PE), residente e domiciliado na Rua Sônia Ricardo nº 76 no bairro Costa, nesta cidade, conforme procuração pública datada de 06/05/2010, lavrada às fls. 012 do Livro nº 63-P neste Serviço Notarial. De outro lado, na qualidade de outorgado(s) comprador(es): **ALEXANDRE MAGNO BARROS DE BRITO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF/MF nº 437.539.814-00 e da CI/RG nº 3.108.100 - SSP (PE), residente e domiciliado na Rua Newton César Macêdo Lima nº 51, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), ora comparecentes e reconhecidas pelos documentos públicos de identificação exibidos a mim, a órgão do Notário, do que dou fé. Por ele(s) outorgante(s) vendedor(es), me foi dito o seguinte: I) - **DO IMÓVEL**: Que é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) em mansa e pacífica posse do imóvel consistente de uma parte de terra, em zona agrícola e pastoril, medindo uma área de 3,6042 hectares, contendo duas casas residenciais, um curral em madeira beneficiada, uma cocheira, um poço tipo amazonas, totalmente cercada de arame e estacas de madeira, extremando ao norte com terras de José de Brito, ao sul com a Rodovia PE 320, a leste confrontando com terras do mesmo José de Brito e ao oeste com a Rodovia Afogados da Ingazeira a Ibitiranga, cadastrada junto a Receita Federal sob o nº 6.895.583-9, localizada no lugar denominado "Sítio Barra", desmembrada da antiga propriedade Alça de Pêia, deste município de Afogados da Ingazeira (PE). II) - **DA AQUISIÇÃO**: Que adquiriu(ram) o imóvel em epígrafe em virtude de compra efetuada a Maria do Carmo dos Santos Rocha e seu esposo Cosme Domingos da Rocha, nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 26/01/2005 lavrada às fls. 089 e verso do Livro de Notas nº 102-E, regularmente registrada sob o nº R-5-3947, junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis desta comarca. III) - **DO ÔNUS**: Que o imóvel em apreço encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias de ônus, impostos e quite com suas obrigações, o que afirma(m) sob as penas da Lei; IV) - **DA ALIENAÇÃO**: Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, ele(s) outorgante(s) vendedor(es), acha(m)-se justo(s) e contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es), em vender-lhe(s) o(s) referido(s), como de fato e na verdade vendido(s) o(s) tem(em), pelo preço e quantia certa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), já integralmente recebido em moeda legal e corrente do país, pelo que dá(ao) plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pago(s) e satisfeito(s) para nada mais pedir ou reclamar por motivo da presente venda. V) - **DO DIREITO** - Que promete(m) por si, seus herdeiros e sucessores, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa em Juízo ou fora dele, respondendo



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20220629083603.pdf
assinado por: idUser 83

pela evicção de direitos, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo-lhe(s) desde já, todo direito, domínio, ação e posse que detinha(m) sobre o imóvel ora vendido, tudo por bem desta escritura e da cláusula "constituti"; VI) - **PARTE FINAL:** Pelo(s) outorgado(s) comprador(es), me foi dito que aceita(m) a presente escritura em todos os termos em que se acha redigida. As partes contratantes responsabilizam-se pela autenticidade das declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura desta escritura, dentre as quais a autenticidade das indicações sobre estado civil, nacionalidade, profissão, endereço e identificação. Ainda, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es), foi declarado que não é(ram) empregador(es) rural(is) bem assim que não se encontra(m) incurso(s) nas leis da Previdência Social, sua consolidação e legislações. Dispensada a apresentação de CND/INSS nos termos autorizados pela OS nº 201/99. Pelas partes contratantes, me foram apresentadas e neste Serviço Notarial ficam arquivadas as certidões que satisfazem as exigências do art. 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 7.433, de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09.09.1986, inclusive a Guia DAM nº 00473/2013, correspondente ao pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 2.000,00, correspondente a alíquota de dois por cento incidentes sobre a avaliação fiscal do imóvel na quantia de R\$ 100.000,00, elaborada pela Prefeitura Municipal da jurisdição do imóvel em transmissão. Neste ato, para lavratura do presente instrumento, foram apresentados os documentos seguintes: Títulos de Propriedade e Domínio do imóvel; DAM/ITBI e TSNR. Dispensada a apresentação de testemunhas nos termos da Lei 6952/81. Custas nos termos da Lei nº 11404/96 adaptada pela Lei 12148/2001. Emol: R\$ 1.708,59. TSNR: R\$ 200,00. FERC: R\$ 170,86. Afogados da Ingazeira (PE), 13 de agosto de 2013. Eu Carlos Umberto Gomes, notário, a fiz digitar, subscrevo e assino.

Rangel S. Faia
[Assinatura]

Afogados da Ingazeira (PE), 13 de Agosto de 2013

Em testemunho da Verdade

Carlos Umberto Gomes - Notário

CARTÓRIO UMBERTO GOMES

Registro Geral de Imóveis
 Comarca de Afogados da Ingazeira (PE)

PROTOCOLO nº 2015 Em 14/08/2013

Registro R-7 Fls. 111 de 114 Matricula 3944

Afogados da Ingazeira (PE), 14/08/2013

Carlos Umberto Gomes - Oficial

CARTÓRIO UMBERTO GOMES
 Registro Geral de Imóveis
 Comarca de Afogados da Ingazeira (PE)
 Rua da Liberdade, 107
 Afogados da Ingazeira (PE)
 CEP: 55.000-000
 Fone: (081) 3333-1077
 E-mail: cartorioumbertogomes@gmail.com

822459

