



**MUNICÍPIO DE JUCURUTU**

Estado do Rio Grande do Norte

**Gabinete do Prefeito**

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.rn.gov.br

CNPJ: 08.095.283/0001-04

Ofício nº 0426/2021/GP-MJ

Jucurutu/RN, 01 de Dezembro de 2021.

Ao Exmº Senhor,

**WILLAME LOPES DE ARAÚJO**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Rua Epaminondas Lopes, 190

Centro – Jucurutu/RN – CEP: 59.330-000.

**Assunto: Encaminhar Projeto de Lei nº 961/2021**

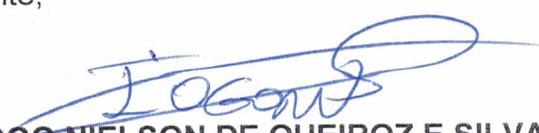
Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos de estima, vimos por meio deste, ENCAMINHAR em anexo o Projeto de Lei Complementar nº 961/2021, que “Autoriza Permuta de Imóvel do Patrimônio Público Municipal, por Imóvel Particular pertencente a Massas Jucurutu Indústria de Panificação Ltda.-ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), e dá outras providências”, bem como seus anexos, para que sejam apreciados por esta Egrégia Casa Legislativa.

Sendo o que tínhamos no momento, reiteramos os votos de estima e consideração.

Gratos por sua atenção e estima, nos colocamos à inteira disposição.

Atenciosamente,

  
**IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA**

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Jucurutu/RN

RECEBIDO

em 30/12/2021  
Francinete Soutava Souza

às 10:42h



**Mensagem nº 013/2021/GP-MJ**

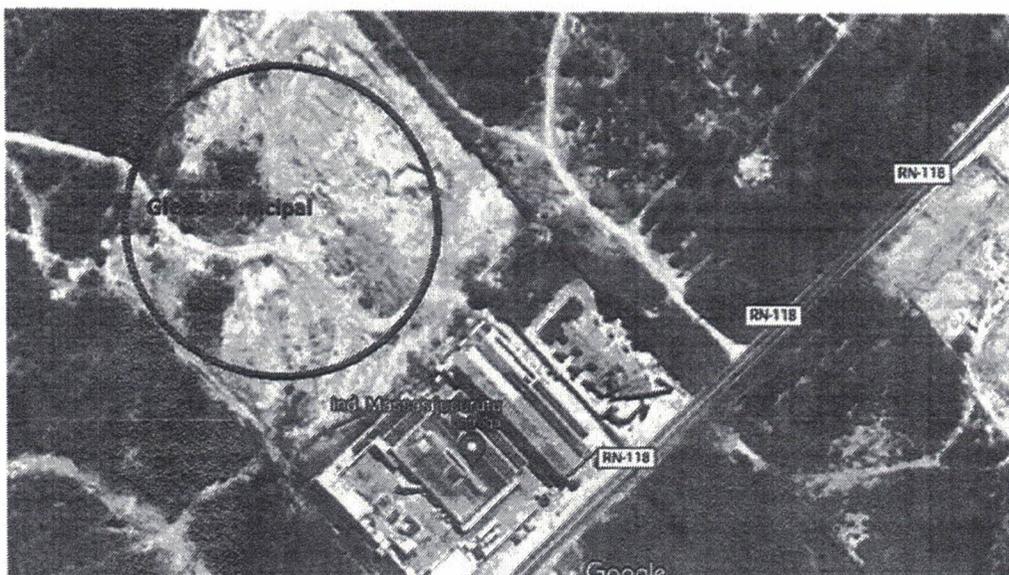
**Senhor Presidente, Senhora e Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Jucurutu.**

Encaminhamos para os respectivos trâmites legislativos, o apenso Projeto de Lei que “Autoriza Permuta de Imóvel do Patrimônio Público Municipal, por Imóvel Particular pertencente a Massas Jucurutu Indústria de Panificação Ltda.-ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), e dá outras providências.”

A empresa Massas Jucurutu Indústria de Panificação Ltda.-ME, solicitou ao Município a permuta de uma área de Área Útil de 20.000 m<sup>2</sup> (154,07 X 129,81), pertencente ao Município de Jucurutu, atualmente sem uso, que se encontra encravada na parte de trás da empresa, por 1 (um) terreno, que se inicia à margem da RN-118, com 15.000 m<sup>2</sup> de área, com matrícula N<sup>o</sup> 3484, no livro n<sup>o</sup> 2-Z- Registro Geral de Imóveis, nele à fl. 20.

Para melhor ilustração, seguem as imagens:

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



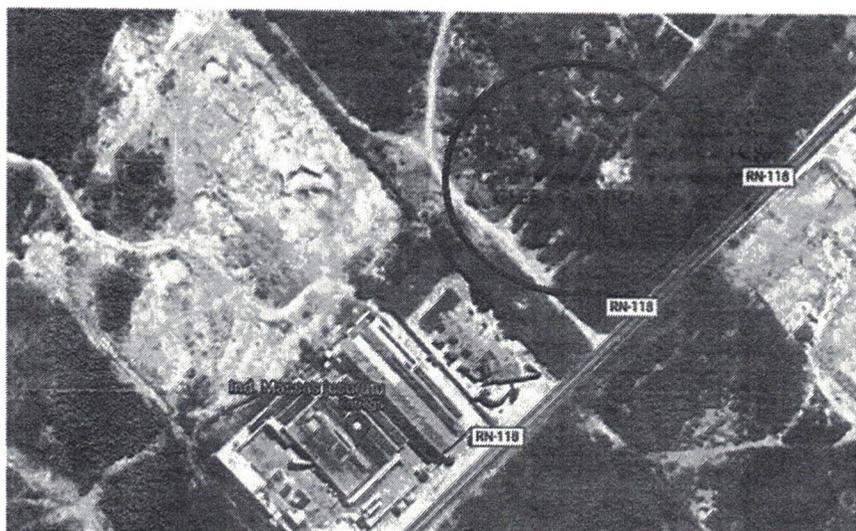
**Imóvel:**

Gleba com 2 hectares a ser permutada com gleba menor de melhor localização.

  
Igo Queiroz  
Prefeito Municipal



## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### **Imóvel:**

**Gleba com 1,5 hectares de propriedade particular**

Após tratativas entre esta Municipalidade e o proprietário do supracitado imóvel, e com a devida concordância entre as partes se propôs a permuta do imóvel, com o ressarcimento ao erário da diferença de valores encontrada pela avaliação da engenheira, servidora pública municipal efetiva.

Dessa forma, solicita-se que a matéria seja recebida e distribuída às respectivas comissões de vereadores e demais distintos edis com assento nessa Casa de Leis, a fim de que sejam procedidas as devidas análises e deliberações, com posterior submissão ao Plenário dessa Egrégia Câmara para apreciação e votação pelos seus integrantes, ocasião na qual pugna-se pela sua aprovação.

Seguem em anexo os respectivos documentos necessários para correta avaliação e instrução do processo legislativo perante essa Casa do Povo e a sociedade Jucurutuense.

Por fim, destaca-se que os instrumentos que acompanham o projeto de lei detalham os motivos, finalidades e pertinentes aspectos jurídicos e legais da proposição em evidência, e, com amparo nestes, bem como tendo em vista a necessidade do célere encaminhamento dos trâmites negociais de escrituração e registro.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito de Jucurutu/RN, 01 de Dezembro de 2021.

  
**IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA**  
Prefeito Municipal



## PROJETO DE LEI Nº 961, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021

Autoriza Permuta de Imóvel do Patrimônio Público Municipal, por Imóvel Particular pertencente a Massas Jucurutu Indústria de Panificação Ltda.-ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUCURUTU/RN, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono, a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), escritura de propriedade do patrimônio público municipal, referente a uma **Área Útil de 20.000 m<sup>2</sup> (154.07 X 129,81), pertencente ao Município de Jucurutu**, avaliado em R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), assim descrita:

Ao Norte: Francisco Cassiano – 129,81 m

Ao Sul: Vicente Justino – 129,81 m

Ao Leste: Francisco das Chagas Bezerra de Menezes – 154,07 m

Ao Oeste: Francisco das Chagas Bezerra de Menezes – 154,07 m

Art. 2º - Pela Permuta, ora autorizada, a Prefeitura Municipal adicionará ao seu patrimônio e receberá a escritura pública do imóvel consistente em **1 (um) terreno, que se inicia à margem da RN-118, com 15.000 m<sup>2</sup> de área**, com matrícula Nº 3484, no livro nº 2-Z- Registro Geral de Imóveis, nele à fl. 20. avaliado em R\$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais), assim descrito:

Ao Norte: Francisco Cassiano – 150,22 m

Ao Sul: RN 118 – 118 m

Ao Leste: Francisco Cassiano – 150,00 m

Ao Oeste: Francisco Cassiano – 150,00 m

Art. 3º - Em virtude da diferença de valores entre os imóveis, a MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09) fará reposição pecuniária ao Município, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).

Art. 4º As despesas com a escritura pública da presente permuta, bem como com os registros, ficarão por conta e responsabilidade de cada uma das partes permutantes, no que lhes couberem.

  
logo Queiroz  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

Gabinete do Prefeito

Art. 5º - Passam a ser partes integrantes desta Lei, a cópia da Certidão de Registro do imóvel de propriedade do Município, Projetos e Plantas de Permuta de Área, Memoriais Descritivos e as avaliações dos imóveis.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jucurutu/RN, em 01 de dezembro de 2021.

**IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA**

**Prefeito Municipal**



RN 118, Nº 100 DISTRITO INDUSTRIAL CEP 59.330-000 JUCURUTU/RN

CNPJ 14.436.874/0001-09

## REQUERIMENTO

Venho por meio deste, solicitar a permuta de imóveis situado no Sítio Caeira, no município de Jucurutu/RN, tendo em vista que beneficiará ambas as partes.

Conforme documentos em anexo, peço a apreciação do município.

Jucurutu/RN 11 de agosto de 2021

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Gladson Lopes Galvão de Araújo".

GLADSON LOPES GALVAO DE ARAUJO

CPF 007.985.224-61

GERENTE COMERCIAL



Estado do Rio Grande do Norte  
CAMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN  
CGC/MF nº 10.873.453/0001-86

## EMENDA MODIFICATIVA VERBAL

**Altera-se o artigo 3º do Projeto de Lei nº 961/2021 que autoriza permuta de imóvel do patrimônio público municipal, por imóvel particular pertencente a Massas Jucurutu Indústria de Panificação LTDA-ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), e dá outras providências.**

Altere-se o artigo 3º, caput do Projeto de Lei nº 961, de 2021, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 3º - Em virtude da diferença de valores entre os imóveis, a MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09) fará reposição pecuniária ao Município, no valor R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), que ficam destinados para a realização de exames de alta complexidade.

Câmara Municipal de Vereadores de Jucurutu/RN, 21 de dezembro de 2021.

Ver. Paula Mércia Medeiros de Souza Torres  
Vereadora



Estado do Rio Grande do Norte  
CAMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN  
CGC/MF n° 10.873.453/0001-86

## PARECER

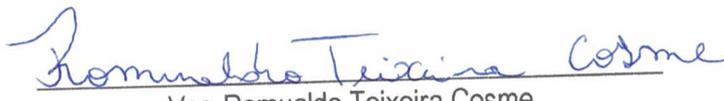
### COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

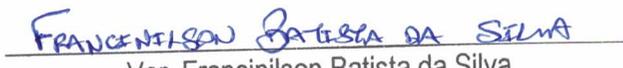
REF.  
PROJETO DE LEI Nº 961/2021

Em análise ao: Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 961, que “QUE AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, POR IMÓVEL PARTICULAR PERTENCENTE A MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09).” a Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização **RESOLVE**, por unanimidade de votos, dar parecer favorável ao referido Projeto de Lei.

Sala da Secretaria da Câmara Municipal de Jucurutu/RN, 21 de dezembro de 2021

  
Ver. Rubens Batista de Araújo  
Presidente

  
Ver. Romualdo Teixeira Cosme  
Relator

  
Ver. Francinilson Batista da Silva  
Membro

# Estado do Rio Grande do Norte



od  
Lima

## CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

*Miguel Arcanjo de Araújo*

Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Tania Araújo

Miguel Arcanjo de Araújo Júnior

Substituto

Rua Major Lula, 131, Centro, Jucurutu - RN. Tel. 3429-2043, CEP.: 59.330-000

1º TRASLADO  
LIVRO NÚMERO - 062  
FOLHAS N.ºs 172 a 174

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA  
E VENDA DE IMÓVEL URBANO QUE  
FAZEM OS SRS(A)S FRANCISCO  
CASSIANO e sua esposa ANA  
ANICETA DA SILVA À EMPRESA  
MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA  
DE PANIFICAÇÃO LTDA ME, NA  
FORMA ABAIXO DECLARADA.

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda de imóvel urbano virem, que aos nove (09) dias do mês de agosto do ano dois mil e dezenove (2019), nesta cidade de Jucurutu, Termo Judiciário, Sede de Comarca e Município do mesmo nome, do Estado do Rio Grande do Norte, perante mim Tabelião Público que esta subscrevo e assino, neste 1º Cartório, sito a Rua Major Lula, n.º 131, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas a saber, de um lado, como Outorgantes Vendedores, os Srs. FRANCISCO CASSIANO, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 228.965-SSP/RN inscrito no CPF/MF, sob o n.º 025.957.374-49, natural de Jucurutu/RN, filho de José Cassiano Alves dos Santos e Antônia da Conceição, e sua esposa ANA ANICETA DA SILVA, comerciante, natural de Jucurutu/RN, filha de Antônio Sebastião da Silva e Maria Ana de Araújo, portadora da cédula de identidade RG n.º 572.502-SSP/RN inscrita no CPF/MF, sob o n.º 339.106.264-91, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, domiciliados e residentes à Rua Cel. Joel Damasceno n.º 294 Centro, Jucurutu/RN CEP:59.330-000. E, do outro lado, como Outorgada Compradora, A EMPRESA MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME inscrita no CNPJ/MF, sob o n.º 14.436.874-0001/09, situada à

AAA-158979



# Estado do Rio Grande do Norte

Lopes de Araújo Neto e sua mulher Davina de Araújo Lopes, conforme título aquisitivo datado de 09/09/1998, devidamente registrado sob o nº R-2-1196, referente a matrícula nº 1196, à fl. 151 do livro 2-R - Registro Geral de Imóveis de Jucurutu-RN, com data de 10/09/1998, lavrados pelo Oficial Miguel Arcanjo de Araújo, E, possuindo eles Outorgantes Vendedores dito imóvel, do modo como foi descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou embargos, nesta data, de suas livres e espontâneas vontades, resolveram vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, a Outorgada Compradora, **EMPRESA MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME**, pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), que eles Outorgantes Vendedores, receberam neste ato, em moeda corrente e legal no país, da dita Outorgada Compradora, através de seus representantes legais, pelo que lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer em todo o tempo, esta venda boa, firme e valiosa, a defendê-la, quando chamados a autoria, respondendo pela evicção de direito, podendo a Outorgada Compradora, empossar-se desde já do referido imóvel, pois a ela transferem neste ato e pela cláusula constitui, todo o direito, domínio, ação e posse que até esta data tinham sobre o mesmo. Presente a este ato, a Outorgada Compradora **EMPRESA MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME**, por sua representação legal, que disse-me aceitar esta escritura em todos os seus termos, por está ela de inteiro acordo como o ajustado e contratado entre si e os Outorgantes Vendedores. Foram-me apresentados os documentos seguintes: I - Certidão de Inexistência de Ônus Reais e de Registro de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutoria, datada de 25/04/2019, expedida pelo Cartório do Registro Imobiliário local; II - Certidões Negativas de Tributos Municipais, nºs 001.035 e 001.038, emitidas em 02/08/2019, pelo Setor de Receitas da Prefeitura Municipal de Jucurutu-RN; com validade para 01/09/2019; III - Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Código de controle das certidões: 9523, D88B, 4B48, 6FA8 e C488.5FD2.FEAD, CDS2, emitidas respectivamente em datas de 24/07/2019 e 28/05/2019, com validades para 20/01/2020 e 24/11/2019; IV - Certidões Conjuntas Negativas nºs 6068821 e nº 6068828 de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais e a Dívida Ativa do Estado, emitidas em 31/07/2019, com validades pra 30/08/2019; V - Relatórios de Consultas de Indisponibilidades de Bens, emitidas 24/07/2019, contendo os seguintes Códigos HASHs: 3cd6, e244, 466E, 9578, 0e26, 6b59, Fa7e, c983, 76a0, c08E, Código HASH: 4d85, 6860, aase, 8c46, a392, d822, 0117, 96a3, e2a8, 4462, a Outorgada Compradora pagou o imposto de transmissão inter-vivos a Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN, na quantia de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), conforme documento de Arrecadação Municipal nº 31778330190003663, datado de 30/07/2019. Os

AAA-158932

outorgantes Vendedores, declaram solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento: a) inexistem em seus nomes, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; b) inexistem a seus encargos, responsabilidades decorrentes de tutelas, curatelas ou testamentárias, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais hipotecárias, possessórias, reivindicatórias, arréscos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer os imóveis objetos da presente transação. Com base nas declarações aqui expressas, as partes contratantes, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões negativas de protestos, feitos ajuizados e as demais previstas pela legislação em vigor. Pelos Contratantes, forame dito que **AUTORIZAM** ao Oficial do Cartório do Serviço de Registro de Imóveis competente, a proceder a todas as averbações e cancelamentos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. Assim convencionados, me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo feita e lida por mim Tabelião Público, foi achada conforme em tudo por aquelas que reciprocamente aceitaram outorgaram e assinam, sendo que as testemunhas estão dispensadas nos termos do artigo 134, Lei 6.952 de 06/11/81, publicado no DOU de 10/11/81; dou fé. Em \_\_\_\_\_, (Miguel Arcanjo de Araújo), Tabelião Público do 1º Ofício, o escrevi digitado/subscrevi, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: Ao Tabelião: R\$ 3.099,04; ao EDI: R\$ 806,29; ao FRMP: R\$ 204,82; ao FCRCPN: R\$ 309,90; a FUNAI: R\$ 69,82. ISS: R\$ 154,95. Total: R\$ 4.734,82 (quatro mil, setecentos e trinta e quatro reais e oitenta e dois centavos). Nº da Guia de recolhimento do EDI: 7000003662561 e FRMP: 00000016666131.

OUTORGANTES VENDEDORES

*Francisco Cassiano*

Francisco Cassiano

*Ana Aniceta da Silva*

Ana Aniceta da Silva

OUTORGADA COMPRADORA

*Luiz Clenilson de Medeiros Filho*

EMPRESA MASSAS JUJURUTU INDUSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA - ME

(Luiz Clenilson de Medeiros Filho)

# Estado do Rio Grande do Norte

*Lyssandro Lopes de Araujo Medeiros*

EMPRESA MASSAS JUCURUTU INDUSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME  
(Lyssandro Lopes de Araujo Medeiros)

*Elizabeth Lopes de Araujo*

EMPRESA MASSAS JUCURUTU INDUSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME  
(Elizabeth Lopes de Araujo)

Jucurutu-RN, 09 de agosto de 2019.

Em testemunho da verdade - O Tabelião Público

do 1º Ofício, *Miguel Arcanjo de Araujo*  
Miguel Arcanjo de Araujo



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN201900941770000756M50  
Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br>

AAA-158980





# CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

*Miguel Arcanjo de Araujo*  
Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

Tania Araujo

Miguel Arcanjo de Araujo Junior

Subscritores

Numero 8828  
Folha 96 PROTOCOLO  
Apresentada para Registro no dia 08 de  
outubro de 2019.

*Miguel Arcanjo de Araujo*  
Oficial do Registro Geral de Imóveis

MATRICULADO no Livro 2-Z -REGISTRO////  
GERAL, sob N°. 3484, fl. 20 nos termos do Art  
.176, da Lei 6.015, de 31.12.73, com as alterações  
decorrentes da lei N°. 6.216, de 30/06/74////////  
(Registros Públicos).

Jucurutu-RN, 08 de outubro de 2019.

*Miguel Arcanjo de Araujo*  
Oficial do Registro Geral de Imóveis

REGISTRADO hoje no Livro N° 2-Z  
REGISTRO GERAL, sob nº R -1-3484 à  
fl. 20, Imóvel: Sítio Caieira, área urbana  
desta cidade de Jucurutu-RN  
Jucurutu RN, 08 de outubro de 2019.

*Miguel Arcanjo de Araujo*  
Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO - 4-C Indicador Real  
N°s 5838  
Fl. 47

LIVRO- 5-C, Indicador Pessoal  
N° 985  
fl 63.

Jucurutu-RN, 08 de outubro de 2019.

*Miguel Arcanjo de Araujo*  
Oficial do Registro Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**RN201900941770000984MMT**

Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br>

05  
*[Handwritten signature]*

# Estado do Rio Grande do Norte



## CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Miguel Arcanjo de Araújo  
Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

Tânia Araújo  
Miguel Arcanjo de Araújo Júnior  
Substituto

Rua Major Lula, 131, CEP.: 59.330-000 - Jucurutu - RN - Fone: 0XX (84) 3429 -2043

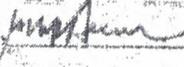
### CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA DE IMÓVEL URBANO, CONTENDO A INDICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS.

CERTIFICO em razão do meu ofício e a pedido verbal de parte interessada, para os fins legais, que revendo hoje o arquivo do Registro Imobiliário deste 1º Cartório, a meu cargo, encontrei o livro nº 2-Z- Registro Geral de Imóveis, nele à fl.20, verifiquei constar a seguinte transcrição: "MATRÍCULA Nº 3484 - DATA: 25 de abril de 2019. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sítio Caeira, encravado na zona urbana desta cidade de Jucurutu-RN. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: (1) terreno urbano localizado no Sítio "Caeira", nesta cidade de Jucurutu-RN, mediado uma área de 15.000,00m² (quinze mil, metros quadrados), como consta do memorial descritivo datado de 02/2019, firmado por Maria Vilma Dantas, Técnica em Edificações. CFT-BR 211489796-6, cujo teor é o seguinte: MEMORIAL DESCRITIVO - 1- CARACTERIZAÇÃO DO LOTE; Imóvel: Sítio Caeira - Área Desmembrada; Proprietário: Francisco Cassiano; Local: Zona Urbana, S/N; Município: Jucurutu/RN; Área (m²): 15.000,00; Perímetro (m): 500,22. 2- LIMITES E CONFRONTAÇÕES Norte: Francisco Cassiano 100,00m; Sul: RN 118 100m; Leste: Francisco Cassiano 150,00m; Oeste: Francisco Cassiano 150,22m; 3 - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO Inicia-se a descrição deste perímetro no V01, de coordenadas N 9.330.514,780m e E 717.214,069m. Deste segue com azimute 138°22'32" e distância de 150,00m, limitando-se com Francisco Cassiano, até o vértice V02, de coordenadas N 9.330.402,653m e E 717.313,706m. Deste segue com azimute 226°07'26" e distância de 100,00m, limitando-se com RN 118, até o vértice V03, de coordenadas N 9.330.333,342m e E 717.241,622m. Deste segue com azimute 318°22'20" e distância de 150,22m, limitando-se com

AAA-158709

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Miguel Arcanjo de Araújo  
CP: 59.330.404-44 - JUCURUTU - RN

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Francisco Cassiano, até o vértice V04, de coordenadas N 9.330.445,627m e E 717.141.834m. Deste segue com azimute  $46^{\circ}14'56''$  e distância de 100,00m, limitando-se com Francisco Cassiano, até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 39 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Jucurutu/RN, 02/2019 (as) Maria Vilma Dantas Técnico em Edificações CFT-BR 211489796 -6. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CASSIANO, brasileiro, casado, agropecuarista,, portador da C.I. n° 228.965-SSP-RN e do CIC. n° 025.957.374-49, domiciliado e residente à Rua Cel. Joel Damasceno, n° 294, nesta cidade de Jucurutu-RN. REGISTRO ANTERIOR n° R-2-1196, à fl. 151, do livro 2-R, Registro Geral de Imóveis de Jucurutu-RN, datado de 10/09/1998, lavrada pelo Oficial Miguel Arcanjo de Araujo. Ônus que gravam o imóvel: Não existem. Emolumentos: Ao Oficial: R\$ 80,78; ao FDJ: R\$ 2126; Ao FRMP: R\$ 3,33; Ao FORCPN: R\$ 8,07. Ao FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 4,04. Total R\$ 118,42 (cento e dezoito reais me quarenta e dois centavos). N° da guia de recolhimento do FDJ: 7000003477207. Data supra. Oficial, (as) Miguel Arcanjo de Araujo." **CERTIFICO FINALMENTE**, que referido imóvel se acha livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, de ações reais, pessoais e de registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Era o que se continha nas transcrições retro/supra que aqui bem e fielmente dou como certidão verbo ad verbum dos próprios originais, ao que me reporto e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Jucurutu-RN, em 1° Cartório, aos vinte e cinco (25) dias do mês de abril do ano dois mil e dezenove (2019). Eu  (Miguel Arcanjo de Araujo), Oficial do Registro do Geral de Imóveis, a escrevi digitando, subscrevi, dou fé e assino. N° da guia de recolhimento do FDJ: 7000003477207.

Jucurutu-RN, 25 de abril de 2019.

  
Miguel Arcanjo de Araujo

Oficial do Registro Geral de Imóveis

Cartório da Prefeitura Oficial

Rua Major Lula, 131 - Centro

CEP: 59930-000 — JUCURUTU-RN



## CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Miguel Arcanjo de Araújo

Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Tânia Araújo

Miguel Arcanjo de Araújo Júnior  
Substitutos

Rua Major Lula, 131 CEP.: 59.330-000; Tel: 3429-2043; Jucurutu – RN

Primeiro Traslado  
LIVRO NÚMERO – 058  
FOLHAS N.ºs 049 a 050 e v

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE IMÓVEIS URBANOS, QUE EM MINHAS NOTAS FAZEM: DE UM LADO COMO PRIMEIRO OUTORGANTE PERMUTANTE: O MUNICÍPIO DE JUCURUTU-RN ATRAVÉS DE SUA PREFEITURA MUNICIPAL E DE OUTRO LADO COMO SEGUNDOS OUTORGANTES PERMUTANTES OS SRS. FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA DE MENEZES E SEU CÔNJUGE MARIA DE FÁTIMA DE ARAÚJO BEZERRA DE MENEZES, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de permuta de imóveis urbanos virem que aos dezoito (18) dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze (2015), nesta cidade de Jucurutu, Termo Judiciário, Sede de Comarca e Município do mesmo nome, do Estado do Rio Grande do Norte, perante mim Tabelião Público que esta subscrevo e assino, neste 1º Cartório, sito a Rua Major Lula, nº 131, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas a saber: de um lado, como Primeiro Outorgante Permutante, **O MUNICÍPIO DE JUCURUTU, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, através de sua **PREFEITURA MUNICIPAL**, inscrita no CGC/MF, sob o nº 08.095.283//0001-04, sediada à Praça João Eufrázio de Medeiros, nº 14 – Centro, Jucurutu-RN, representada neste ato, por seu Prefeito Municipal, o Sr. **GEORGE RETLEN COSTA QUEIROZ**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da C.I. nº 001.805.518-ITEP/RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.630.644-92, domiciliado e residente à Rua Ludgero Bezerra, nº 200, Conjunto Habitacional Santa Luzia, nesta cidade de Jucurutu/RN, e do outro lado como Segundos Outorgantes Permutantes, os Srs. **FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA DE MENEZES**, portador da C.I. nº 258.707-RN e inscrito no CPF/MF. sob o nº 129.943.164-04, e seu cônjuge **MARIA DE FÁTIMA DE ARAÚJO BEZERRA MENEZES**, portadora da C.I.

nº 000.528.046-SSP-RN e inscrita no CPF/MF. sob o nº 007.708.224-95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele natural de Cerro Corá-RN, agropecuarista, filho de Luiz Bezerra da Costa e Rita Bezerra da Costa, ela natural de Jucurutu-RN, empresária, filha de Vicente Justino de Araújo e Maria Elvira de Araújo, domiciliados e residentes à Travessa Sete de Setembro, nº 376, centro, nesta cidade de Jucurutu-RN. Pessoas reconhecidas como as próprias, por mim Tabelião Público, do que dou fé. Então pelos Outorgantes e reciprocamente Outorgados, falando cada um por sua vez, e também em conjunto, me foi dito o seguinte: Pelo primeiro outorgante permutante me foi dito, através do seu representante legal, que é senhor e legítimo possuidor, de modo livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo por hipotecas legais, convencionais ou judiciais e de impostos em atraso, por compra feita aos Srs. Sebastião Antonio da Silva e seu cônjuge Lindóia Silva de Araújo, através de escritura pública lavrada aos 13 de maio de 1992, nas notas do Cartório do 2º ofício local, no livro nº 07, às fls. 176 a 178 verso, sob o nº de ordem 196, devidamente registrada sob o nº R-6-860, referente a matrícula nº 860, à fl. 09 e verso do livro 2-Q, /Registro Geral de Imóveis de Jucurutu-RN, com data de 09 de junho de 1992, do Imóvel seguinte: "Um (1) terreno urbano, medindo uma área de 20.000m<sup>2</sup>, (vinte mil metros quadrados), situado no Bairro Novo Horizonte-Jucurutu-RN, com a seguinte descrição georreferenciada pelo Sistema UTM(MC-39°WG-SIRGAS 2000) – VÉRTICE-E – COORDENADAS UTM – AZIMUTE – DISTÂNCIA – E-01 E = 718.331-km – N=9.330.711km – 181°42'22" – E-02 E = 718.411-km – N=9.330.639km – 107,84m. - E-02 E = 718.411-km – N=9.330.639km – 41°16'16" – E-03 E = 718.438-km – N=9.330.669km – 40,00m E-03 E = 718.438-km – N=9.330.669km – 311°42'22" E-04 E = 718.419-km – N=9.330.686km – 25,00m - E-04 E = 718.419-km – N=9.330.686km – E-05 E = 718.458-km – N=9.330.731km – 41°16'16" – 59,56m E-05 E = 718.458-km – N=9.330.7731km – E-06 E = 718.517-km – N=9.330.671km – 135°26'48" – 84,03m E-06 E = 718.517-km – N=9.330.671km – E-07 E = 718.325-km – N=9.330.567km – 241°36'22" – 218,47m E-07 E = 718.325-km – N=9.330.567km - E-08 E = 718.241-km – N=9.330.662km – 318°28'36" – 127,52m E-08 E = 718.241-km – N=9.330.662km – E-09 E = 718.285-km – N=9.330.708km – 44°32'36" – 63,65m E-09 E = 718.285-km – N=9.330.708km – E-10 E = 718.290-km – N=9.330.703km – 133°59'08" – 6,54m E-10 E = 718.290-km – N=9.330.703km – E-11 E = 718.302-km – N=9.330.716km – 42°40'40" – 17,41m E-11 E = 718.302-km – N=9.330.716km – E-12 E = 718.320-km – N=9.330.698km – 134°59'43" – 25,40m - E-12 E = 718.320-km – N=9.330.698km – E-01 E = 718.331-km – N=9.330.711km – 40°30'47" – 16,96m VÉRTICE - CONFRONTAÇÕES - E-01/E-02 – Leste – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-02/E-03 – Norte – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-03/E-04 – Oeste – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-04/E-05 - Norte – Imóvel do Patrimônio Municipal;; E-05/E-06 - Leste –

Imóvel do Patrimônio Municipal; E-06/E-07 – Sul – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-07/E-08 – Oeste – Terras do Sr. Francisco das Chagas Batista; E-08/E-09 – Norte – Zona Urbanizada; E-09/E10 - Leste – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-10/E-11- Norte – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-11/E-12 - Leste – Imóvel do Patrimônio Municipal; E-12/E-01 - Norte – Imóvel do Patrimônio Municipal. E, pelos segundos outorgantes permutantes me foi dito, que a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo por hipotecas legais, convencionais ou judiciais e de impostos em atraso, por compra feita aos Srs. Francisco Justino Lopes e seu cônjuge Maria das Graças Pinheiro Lopes, através de escritura pública lavrada aos 12 de agosto de 2009, nas notas do Cartório do 1º ofício local, no livro nº 053, às fls. 172 a 173 e verso, devidamente registrada sob o nº R-1-2643, referente a matrícula nº 2643, à fl. 37 verso do livro 2-U, /Registro Geral de Imóveis de Jucurutu-RN, com data de 14 de agosto de 2009, do Imóvel seguinte: **“01 (UM) TERRENO URBANO, com uma área de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) localizado no Bairro Novo Horizonte na zona urbana (Margem da Rodovia RN 118), deste município de Jucurutu/RN, limitando-se ao NORTE – onde mede 129,81m com imóvel pertencente a Francisco Cassiano; ao Sul – onde mede 129,81m, com imóvel pertencente a Vicente Justino Sobrinho; ao Leste – onde mede 154,07m, com imóvel pertencente a Francisco das Chagas Bezerra de Menezes, e ao OESTE - onde mede 154,07m, com imóvel pertencente a Francisco das Chagas Bezerra de Menezes como consta do memorial descritivo, firmado por José Nilton de Figueiredo, engenheiro civil, inscrito no CREA-RN sob o nº 210467999-0, o qual tem o teor seguinte: “MEMORIAL DESCRITIVO 1.CARACTERIZAÇÃO DO LOTE: Imóvel: LOTE URBANO – Proprietário: Francisco das Chagas Bezerra de Menezes; Local: Bairro Novo Horizonte Zona Urbana (Margem da Rodovia RN 118), Município: Jucurutu-RN; Área(m<sup>2</sup>) 20.000,00 – Perímetro(m) 567,76. 2- LIMITES, CONFRONTAÇÕES E DISTANCIAS – Norte – Francisco Cassiano = 129,81m; Sul – Vicente Justino Sobrinho = 129,81m; Leste – Francisco das Chagas Bezerra de Menezes = 154,07m; Oeste – Francisco das Chagas Bezerra de Menezes = 154,07, 3- DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO – Iniciamos a descrição do lote em questão a partir do ponto denominado VL \*-1, que é um marco de concreto, encravado no solo no vértice do terreno em que se localiza o “Motel”, de coordenadas N- 9.330.166.105 - E 716.932,248. Com azimute AZ-226°13'32”, desloca-se por uma distância de 154,07m, até o ponto denominado VL\*-2, de coordenadas N- 9.330.059,514 – E-716.820.996, com azimute AZ-317°59'52”, por uma distância de 129,81m, até o ponto denominado VL\*-3, de coordenadas N-9.330.156,025, E-716.734,091, de onde desloca-se com azimute AZ-46°13'32”, por uma distância de 154,07m, até o ponto denominado VL-\*4, de coordenadas N-9.330.262.616, E-716.845,343, de onde desloca-se no sentido dos ponteiros do relógio,**

com azimute AZ-137°59'52", por uma distância de 129,81m, até o ponto denominado VL-  
\*1, já descrito como ponto inicial deste perímetro, que totaliza uma área de 20.000,00m<sup>2</sup>.  
VL\*= Vertice do Lote. (as) José Nilton de Figueredo, José Nilton de Figueredo Engenheiro  
Civil, CREA-RN 210467999-0". Que assim se encontrando, os Outorgantes e reciprocamente  
Outorgados contratantes têm entre si justo e convencionado, permutá-los, como pela presente  
escritura e na melhor forma de direito efetivamente permutados têm, transferindo cada qual e  
reciprocamente aos Outorgantes permutantes, todo o domínio, posse, direito e ação que  
exerciam sobre os imóveis supra e retro descritos e caracterizados, obrigando-se, eles  
outorgantes permutantes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta permuta  
e a presente escritura pública sempre boa, firma e valiosa, e a responderem pela evicção de  
direito se e/ou quando chamados à autoria. Que, para todos os efeitos, o imóvel de propriedade  
do primeiro permutante foi avaliado pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e o  
imóvel de propriedade dos segundos permutantes foi avaliado pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), declarando os permutantes não haver ressarcimento da importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), equivalente a diferença na avaliação do imóvel pertencente aos segundos permutantes. O imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), conforme documento de arrecadação municipal, nº 500,00, datado de 29/07/2015, foi recolhido apenas pelos segundos permutantes, haja vista ser o primeiro permutante o órgão arrecadador do mencionado imposto, o que o isenta de seu recolhimento. Pelas partes contratantes, me foi dito que, responsabilizavam-se solidária e expressamente, por débitos fiscais porventura em atraso. Pelos Segundos Outorgantes Permutantes foi apresentada a certidão negativa de débitos municipais, datada de ... Que sob suas responsabilidades, dispensavam a apresentação de qualquer certidão negativa, real ou pessoal, uma vez que constataram, pessoalmente, no Cartório do Registro de Imóveis, de Protestos e Judicial desta comarca, a inexistência de ônus sobre os imóveis, de títulos protestados em nomes deles outorgantes e reciprocamente outorgados, e de quaisquer ações cíveis, reais ou pessoais, contra os mesmos, tendo por objeto os imóveis desta permuta, isentando, este Serviço Notarial de qualquer responsabilidade por tais declarações. Que requeriam e autorizavam desde já, toda e qualquer averbação necessária no Registro Imobiliário competente. Para ser transcrito nesta foi apresentado o documento do teor seguinte: "Escudo do Município, Estado do Rio Grande do Norte Prefeitura Municipal de Jucurutu. Praça João Eufrazio de Medeiros, 14 - Centro - Jucurutu/RN - CEP. 59.330. LEI Nº 817, DE 20 DE MAIO DE 2015 Institui a política municipal de desenvolvimento econômico, autoriza a aquisição, por permuta, de parte de imóvel urbano destinado à implantação do Distrito Industrial e de Serviços e dá outras providências. O PREFEITO MUNICIPAL DE JUCURUTU, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou eu sanciono a seguinte Lei: Art. 1º - É instituída a

política municipal de desenvolvimento econômico, constituída as seguintes ações iniciais de competência do Município, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas: I – implantação de Distrito Industrial e de Serviços, localizado em área urbana já dotada de infraestrutura básica e onde haja presença de atividades industriais e de serviços consolidadas embrionárias, implantadas às expensas exclusivas dos empreendedores; II – concessão, na forma da legislação específica, do direito real de uso não remunerado, de lotes do Distrito Industrial e de Serviços para implantação e instalação de unidades industriais e de serviços às expensas dos concessionários cujos projetos sejam aprovados em observância à legislação aplicável e de requisitos a serem estabelecidos em Decreto do Poder Executivo, com previsão de emprego de mão-de-obra local em percentual não inferior a 70% (setenta por cento) do total; III – concessão de incentivos e benefícios de tributos de competência municipal, na forma da legislação específica; IV – intermediação junto ao Governo do Estado na obtenção de concessão de incentivos e benefícios de tributos de competência estadual, na forma da legislação específica; V – intermediação junto às instituições oficiais para formação da mão-de-obra local necessárias às atividades industriais e de serviços; VI – divulgação da política municipal de desenvolvimento econômico, objetivando a atração de empreendedores interessados. Art. 2º - Para a implantação do Distrito Industrial e de Serviços, fica o Município autorizados a adquirir parte de imóvel urbano localizado no Bairro Novo Horizonte, de propriedade particular de FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA DE MENEZES, portador da Carteira de Identidade nº 258.707-SSP/RN e do CPF/MF nº 129.943.164-04, dotado de infraestrutura básica e nas proximidades de atividades industriais e de serviços embrionárias consolidadas implantadas às expensas exclusivas dos empreendedores particulares, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação, traslado de registro imobiliário, memorial descritivo e mapa de localização de cópias anexas. § 1º - Condicionada às características referidas no caput a escolha do imóvel para implantação do Distrito Industrial e de Serviços, além de estar o preço compatível com o valor de mercado, a aquisição far-se-á: I – com dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações; II – em permuta com parte de imóvel urbano localizado no mesmo Bairro Novo Horizonte, de propriedade do Município, avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação, certidão de registro imobiliário, memorial descritivo e mapa de localização de cópias anexas. § 2º - Fica o Cartório do Registro Imobiliário da Comarca autorizado a proceder os atos que se fizerem necessários à formalização da operação de que trata o presente artigo. Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Jucurutu, 20 de Maio de 2015. (as) George Retlen Costa Queiroz, GEORGE RETLEN COSTA QUEIROZ Prefeito Municipal.”. Era o que se continha no documento supra transcrito, o qual juntamente com os já mencionados, ficam fazendo parte integrantes desta escritura e serão arquivados nestas notas; me reporto e dou fé.

Assim convencioneados, me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo feita e lida por mim Tabelião Público perante as partes, foi achada conforme em tudo por aquelas que reciprocamente aceitaram, outorgaram e assinam, sendo que as testemunhas estão dispensadas nos termos do art. 134, Lei 6.952, de 06/11/81, publicado no DOU de 10/11/81 e provimento nº da Corregedoria da Justiça, publicado no DOE de 22/01/1982: dou fé. Eu \_\_\_\_\_ (Miguel Arcanjo de Araújo), Tabelião Público do 1º Ofício, o escrevi digitando subscrevi; dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: Ao Tabelião: R\$ 2.187,00; ao FDJ: R\$ 569,00; ao FRMP: R\$ 260,44; ao FCRCPN: R\$ 109,00 Total: R\$ 3.125,44 (três mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Nº da guia de recolhimento do FDJ:7000001607533.

PELO PRIMEIRO OUTORGANTE PERMUTANTE

(George Retlen Costa Queiroz )  
Prefeito Municipal

SEGUNDOS OUTORGANTES PERMUTANTES

\_\_\_\_\_  
Francisco das Chagas Bezerra de Menezes

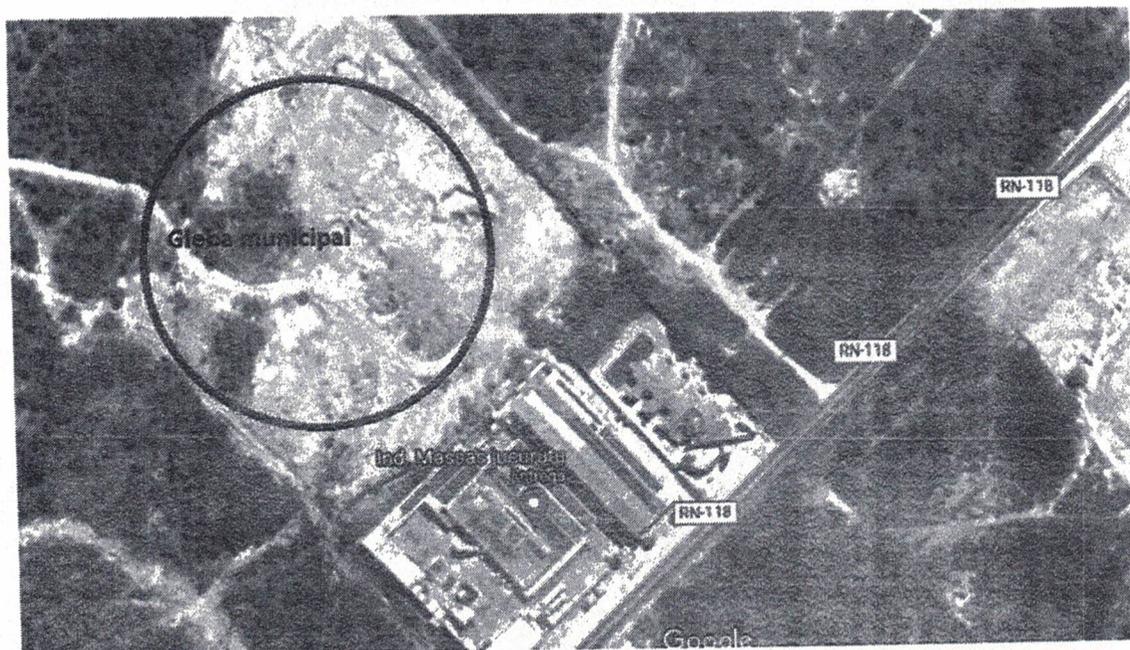
\_\_\_\_\_  
Maria de Fátima de Araújo Bezerra de Menezes

Jucurutu, 18 de agosto de 2015.

Em testemunho \_\_\_\_\_ verdade – O Tabelião Público do 1º  
Ofício \_\_\_\_\_

Miguel Arcanjo de Araújo

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



## **Imóvel:**

Gleba com 2 hectares a ser permutada com gleba menor de melhor localização.

## **Solicitante:**

Prefeitura Municipal de Jucurutu

## **Responsável Técnico:**

Renata Fonseca Nolasco

Jucurutu, 19 de agosto de 2021

# LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: **Prefeitura Municipal de Jucurutu**

Objetivo da avaliação: **Definição do valor venal de Gleba**

Endereço completo do imóvel:

Bairro Novo Horizonte

Cidade: **Jucurutu UF: RN CEP: 59330-000**

**Aproximidades da RN 118**

Área : **2,00 ha**

Método(s) utilizado(s): **Método comparativo direto de dados de mercado.**

Resultados de avaliação:

**- Valor de mercado do imóvel: R\$ 232.000,00**

Dados e assinatura do RT do Laudo de Avaliação:

**Renata Fonseca Nolasco –**

CPF: 068.946.434-74

CREA 2112504843

Local e data do laudo de avaliação

**Jucurutu, agosto de 2021**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Jucurutu

### 2. Interessado / Proprietário

Prefeitura Municipal de Jucurutu

### 3. Finalidade

Alienação de Bens.

### 4. Objetivo

Determinar o valor do imóvel, caracterizado como Gleba urbana, para permuta com outra gleba com frente direta para RN 118.

### 5. Objeto da Avaliação

Gleba urbanizável

### 6. Localização:

Bairro: Novo Horizonte    Cidade: Jucurutu UF: RN CEP: 59330-000

Aproximidades da RN 118

### 7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

A área do terreno, adotada nos cálculos, foi à área mensurada no registro de imóvel urbano. Este trabalho está sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando

- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia do autor.

Para o desenvolvimento deste trabalho, foi fornecida ao avaliador a seguinte documentação:

- ✓ Certidão de Registro de Imóvel
- ✓ Levantamento topográfico planialtimétrico

Atendendo determinação da Lei Federal Nº 6.496/77, este trabalho será registrado no CREA/RN, para resguardo da responsabilidade civil.

- Gleba avaliada em 2015, no valor de R\$ 200.000,00, por esta profissional. Na época utilizado o método de inferência estatística, comparado ao método de comparação de mercado.

## **8. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando**

Data da vistoria: 11 de agosto de 2021

### **8.1) Caracterização do Terreno e região**

Área: 20.000 m<sup>2</sup> (2.0 há)

Perímetro: 567,76 m

Formato: Regular

Topografia : Semi-plana

Solos: Sem características agricultáveis, bastante arenoso, com presença de pedregulhos e rochas.

#### 8.1.2) Confinantes (Dados retirados do Levantamento topográfico)

*Norte : Francisco Cassiano -129,81 m*  
*Sul : Vicente Justino -129,81 m*  
*Leste : Francisco das Chagas Bezerra de Menezes -154,07 m*  
*Oeste : Francisco das Chagas Bezerra de Menezes – 154,07 m*

#### 8.1.3) Caracterização Geral

A região apresenta serviços de infra-estrutura como redes de água, luz e pavimentação, no entorno da gleba avaliada

O sistema viário que dá acesso ao imóvel tem pavimentação asfáltica na RN 118, em seguida, Rua Projetada sem infra-estrutura urbana.

### 9. Diagnóstico do Mercado

O município de Jucurutú possui uma população de aproximadamente 18.000 habitantes. O imóvel avaliando, localiza-se numa região de expansão industrial. No entorno encontram-se, imóveis de propriedade particular como comércio e indústria.

### 10. Indicação dos Métodos e Procedimento Utilizado

Neste Laudo Técnico foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com o item 8.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais)

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

As atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da ABNT NBR 14653-1 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- Requisição da documentação;
- Conhecimento da documentação;

- Vistoria do bem avaliando;
- Coleta de dados;
- Escolha da metodologia;
- Tratamento dos dados;
- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a inexistência de dados amostrais, sendo incapaz de possibilitar o uso de modelos matemáticos, como a Inferência Estatística. Dessa forma, este trabalho pode ser considerado como Parecer Técnico.

Diante desta particularidade considerou-se para fins de avaliação uma comparação com outros imóveis situados na região.

## 11. Fontes de Pesquisa

Para o desenvolvimento desta avaliação, foi efetuada pesquisa no mercado imobiliário, junto a profissionais atuantes no mercado, imobiliárias, bancos, Internet e Acervo pessoal.

- Thofehrn, Ragnar  
Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas—São Paulo: Pini, 2008.
- NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP: 2011<[http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/09/norma\\_para\\_avaliacao\\_de-im%C3%B3veis-urbanos-IBAPE-SP-2011.pdf](http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/09/norma_para_avaliacao_de-im%C3%B3veis-urbanos-IBAPE-SP-2011.pdf)>acesso em 01 de junho de 2016.

## 12. Avaliação do Imóvel

Em 2015, foi utilizado apenas inferência estatística e comparação de mercado . Para nova análise, considerando a valorização do imóvel público, avaliaremos pelo

método de comparação de mercado, juntamente ao método de análises de glebas urbanizáveis, desenvolvido discutido no livro de Thofehn, (bibliografia em destaque).

O valor do imóvel foi obtido pela aplicação do método comparativo, tomando por base os dados coletados nas fontes anteriormente citadas, homogêneas por fatores empíricos, haja vista que a inferência estatística não mostrou-se satisfatória e não existem fatores fundamentados para atendimento aos critérios estabelecidos pela NBR 14653 da ABNT.

Este método normalmente é escolhido em função da inexistência de imóveis semelhantes em numero suficientes para obtenção de grau de fundamentação superior.

Resultado da pesquisa para preço unitário na zona estudada

Imóvel	Período	preço	área (m <sup>2</sup> )	V (R\$/m <sup>2</sup> )	Localização
1	2016	200.000,00	20.000,00	10,00	9
2	2019	165.000,00	15.000,00	11,00	9
3	2021	217.500,00	15.000,00	14,50	10
4	2021	110.000,00	10.000,00	11,00	9

Adotou-se o valor MÉDIO de  
R\$11,63/m<sup>2</sup>

Pelo método de comparação de mercado, o valor do terreno avaliando será de:

R\$ 232.600,00

Considerando o coeficiente de variação de 5%, temos:

Mínimo: 221.525,00

Máximo: 244.230,00

Considerando o modelo matemático, para avaliação e glebas urbanizáveis, temos:  
20000m<sup>2</sup> como área efetiva a lotear, uma vez que não há testadas.

$$V_{GBruta} = \sum K (1 - c) \times 0,5764 \times q \times S$$

Onde:

- $\sum K$ : Fatores de valorização (acessibilidade, topografia)

- C: Custos de urbanização (rede de água e esgoto; iluminação pública;; pavimentação; guias e sarjetas)\* baseado na tabela de João Ruy Canteiro
- q : preço unitário de lote padrão  
(área industrial = R\$ 50-100 /m<sup>2</sup>; área residencial A/COMERCIAL/ AV e ruas principais= R\$ 600-500 /m<sup>2</sup> ; área residencial B R\$ 500-300 /m<sup>2</sup>; área residencial C = R\$300-100 /m<sup>2</sup>)
- S : área efetiva

**Valor da gleba:**

$$V_{Gbruta} = \sum K (1 - c) \times 0,5764 \times q \times S$$

$$V_{Gbruta} = (1,02 + 0,95 - 1) (1 - 0,79) \times 0,5764 \times 100 \times 20.000,00$$

$$V_{Gbruta} = 234.825,36$$

Considerando o coeficiente de variação de 5%, temos:

Mínimo: 223.643,00

Máximo: 246.566,00

Considerando que o método de comparação de dados, torna-se mais preciso em virtude de amostragens reais, configura ser o método mais seguro a ser utilizado para avaliação do imóvel público.

**Conclusão da Avaliação**

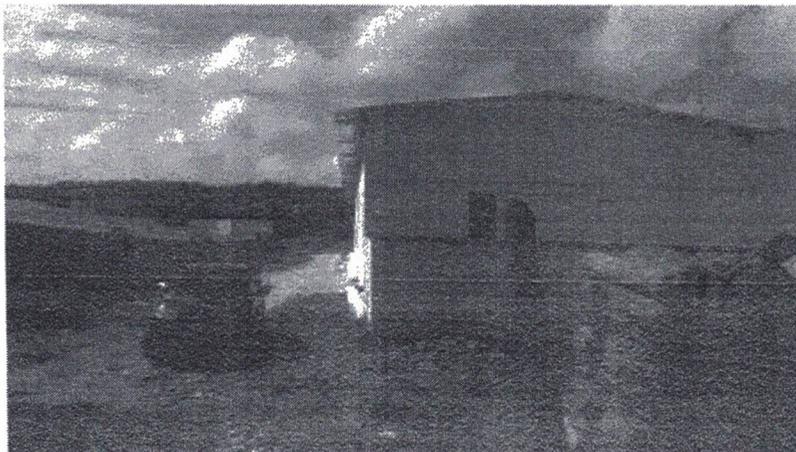
Diante das observações descritas anteriores, estima-se o valor inteiro de R\$ **232.000,00 (Duzentos e trinta e dois mil reais)** como representação para o imóvel objeto do presente laudo.

Jucurutu, 19 de agosto de 2021

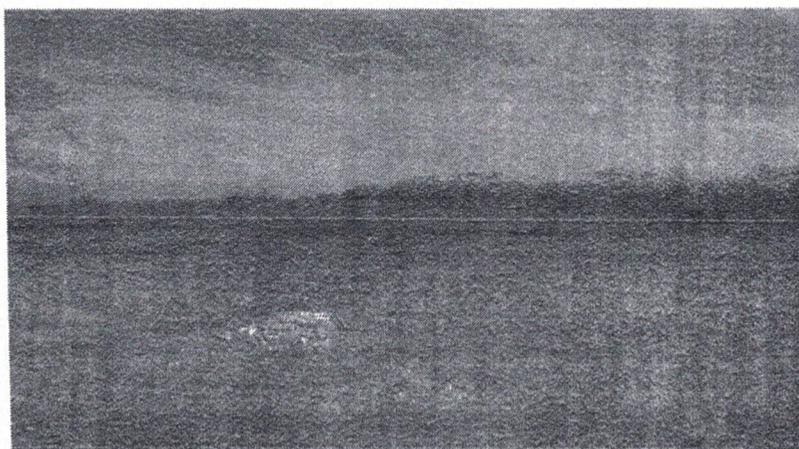
**Renata Fonseca Nolasco**  
Eng. Civil – CREA 2112504843

## Apêndice

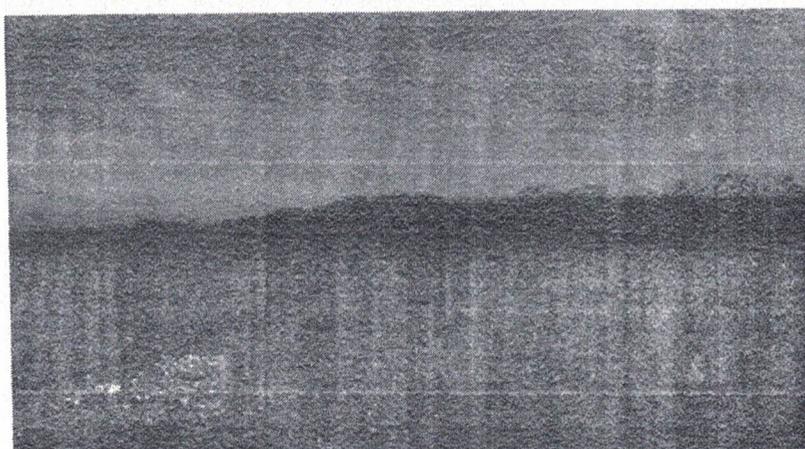
### Relatório Fotográfico



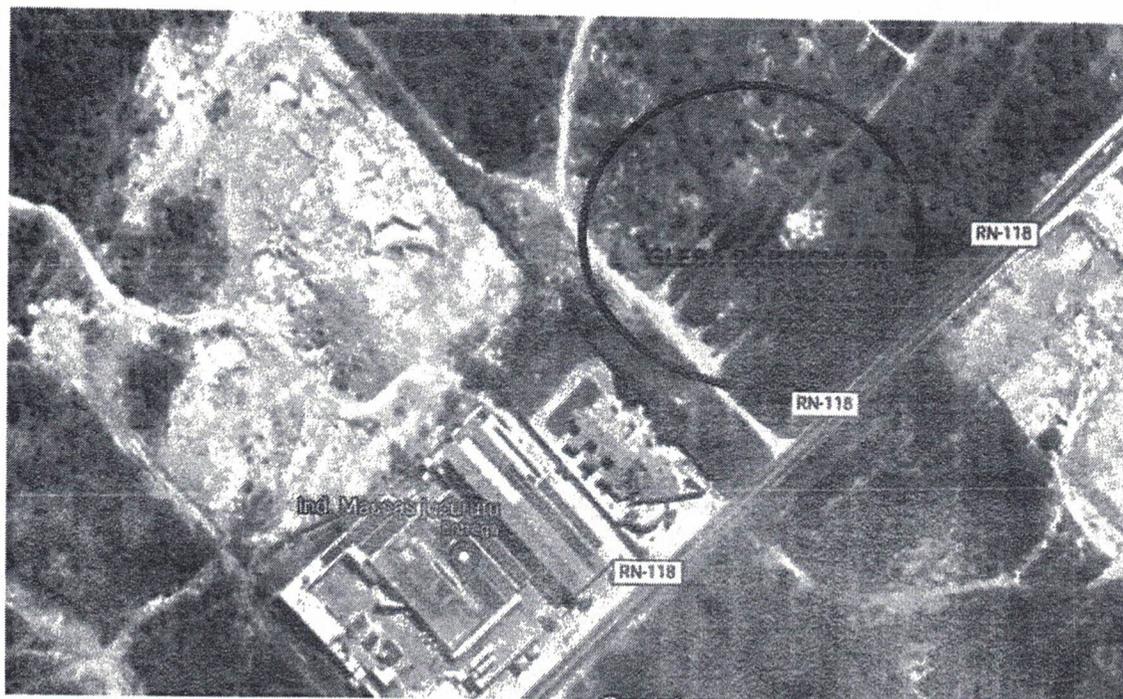
Estrada Vicinal (acesso principal)



Gleba



# LAUDO DE AVALIAÇÃO



**Imóvel:**

Gleba com 1,5 hectares de propriedade particular

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de Jucurutu

**Responsável Técnico:**

Renata Fonseca Nolasco

Jucurutu, 19 de agosto de 2021

# LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: **Prefeitura Municipal de Jucurutu**

Objetivo da avaliação: **Definição do valor venal de Gleba**

Endereço completo do imóvel:

Bairro Novo Horizonte

Cidade: **Jucurutu UF: RN CEP: 59330-000**

**Aproximidades da RN 118**

Área : **1,5 ha**

Método(s) utilizado(s): **Método comparativo direto de dados de mercado.**

Resultados de avaliação:

**- Valor de mercado do imóvel: R\$ 216.000,00**

Dados e assinatura do RT do Laudo de Avaliação:

**Renata Fonseca Nolasco –**

CPF: 068.946.434-74

CREA 2112504843

Local e data do laudo de avaliação

**Jucurutu, agosto de 2021**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Jucurutu

### 2. Interessado / Proprietário

Prefeitura Municipal de Jucurutu

### 3. Finalidade

Alienação de Bens.

### 4. Objetivo

Determinar o valor do imóvel, caracterizado como Gleba urbana particular, para permuta com outra gleba de posse do município de Jucurutu.

### 5. Objeto da Avaliação

Gleba urbanizável

### 6. Localização:

Bairro: Novo Horizonte    Cidade: Jucurutu UF: RN CEP: 59330-000

Aproximidades da RN 118

### 7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

A área do terreno, adotada nos cálculos, foi à área mensurada no registro de imóvel urbano. Este trabalho está sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando

- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia do autor.

Para o desenvolvimento deste trabalho, foi fornecida ao avaliador a seguinte documentação:

- ✓ Certidão de Registro de Imóvel
- ✓ Levantamento topográfico planialtimétrico

Atendendo determinação da Lei Federal Nº 6.496/77, este trabalho será registrado no CREA/RN, para resguardo da responsabilidade civil.

## **8. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando**

Data da vistoria: 11 de agosto de 2021

### **8.1) Caracterização do Terreno e região**

Área: 15.000 m<sup>2</sup> (1.50 há)

Perímetro: 500,22 m

Formato: Regular

Topografia : Semi-plana

Solos: Sem características agricultáveis, bastante arenoso, com presença de pedregulhos e rochas.

### **8.1.2) Confinantes (Dados retirados da certidão do imóvel)**

**Norte** : Francisco Cassiano -150,22 m

**Sul** : RN 118 -118 m  
**Leste** : Francisco Cassiano -150,00m  
**Oeste** :Francisco Cassiano -150,00m

### 8.1.3) Caracterização Geral

A região apresenta serviços de infra-estrutura como redes de água, luz e pavimentação, no entorno da gleba avaliada

O sistema viário que dá acesso ao imóvel tem pavimentação asfáltica na RN 118.

## 9. Diagnóstico do Mercado

O município de Jucurutú possui uma população de aproximadamente 18.000 habitantes. O imóvel avaliando, localiza-se numa região de expansão industrial. No entorno encontram-se, imóveis de propriedade particular como comércio e indústria.

## 10. Indicação dos Métodos e Procedimento Utilizado

Neste Laudo Técnico foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com o item 8.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais)

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

As atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da ABNT NBR 14653-1 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- Requisição da documentação;
- Conhecimento da documentação;
- Vistoria do bem avaliando;
- Coleta de dados;
- Escolha da metodologia;
- Tratamento dos dados;

- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a inexistência de dados amostrais, sendo incapaz de possibilitar o uso de modelos matemáticos, como a Inferência Estatística. Dessa forma, este trabalho pode ser considerado como Parecer Técnico.

Diante desta particularidade considerou-se para fins de avaliação uma comparação com outros imóveis situados na região.

## 11. Fontes de Pesquisa

Para o desenvolvimento desta avaliação, foi efetuada pesquisa no mercado imobiliário, junto a profissionais atuantes no mercado, imobiliárias, bancos, Internet e Acervo pessoal.

- Thofehn, Ragnar  
Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas—São Paulo: Pini, 2008.
- NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP: 2011<[http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/09/norma para avaliacao de-im%C3%B3veis-urbanos-IBAPE-SP-2011.pdf](http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/09/norma_para_avalicao_de-im%C3%B3veis-urbanos-IBAPE-SP-2011.pdf)>acesso em 01 de junho de 2016.

## 12. Avaliação do Imóvel

O valor do imóvel foi obtido pela aplicação do método comparativo, tomando por base os dados coletados nas fontes anteriormente citadas, homogêneas por fatores empíricos, haja vista que a inferência estatística não mostrou-se satisfatória e não existem fatores fundamentados para atendimento aos critérios estabelecidos pela NBR 14653 da ABNT.

Considerando o modelo matemático, para avaliação e glebas urbanizáveis, temos:

15000 m<sup>2</sup> como área efetiva a lotear, com testada principal com 100 m para RN 118.

$$V_{GBruta} = \sum K (1 - c) \times 0,5764 \times q \times S$$

Onde:

- $\sum K$ : Fatores de valorização (acessibilidade, topografia)
- C: Custos de urbanização (rede de água e esgoto; iluminação pública,; pavimentação; guias e sarjetas)\* baseado na tabela de João Ruy Canteiro
- q : preço unitário de lote padrão  
área industrial/ expansão urbana = R\$ 50-100 /m<sup>2</sup>  
área residencial A/COMERCIAL/ AV e ruas principais= R\$ 600-500 /m<sup>2</sup>  
área residencial B R\$ 500-300 /m<sup>2</sup>  
área residencial C = R\$300-100 /m<sup>2</sup>
- S : área efetiva

**Valor da gleba:**

$$V_{Gbruta} = \sum K (1 - c) \times 0,5764 \times q \times S$$

$$V_{Gbruta} = (1,05 + 0,95 - 1) (1 - 0,75) \times 0,5764 \times 100 \times 15.000$$

$$V_{Gbruta} = 216.150,00$$

Considerando o coeficiente de variação de 5%, temos:

Mínimo: 205.857,00

Máximo: 226.957,00

### Conclusão da Avaliação

Diante das observações descritas anteriores, estima-se o valor inteiro de R\$ **216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais)** como representação para o imóvel objeto do presente laudo.

Jucurutu, 19 de agosto de 2021

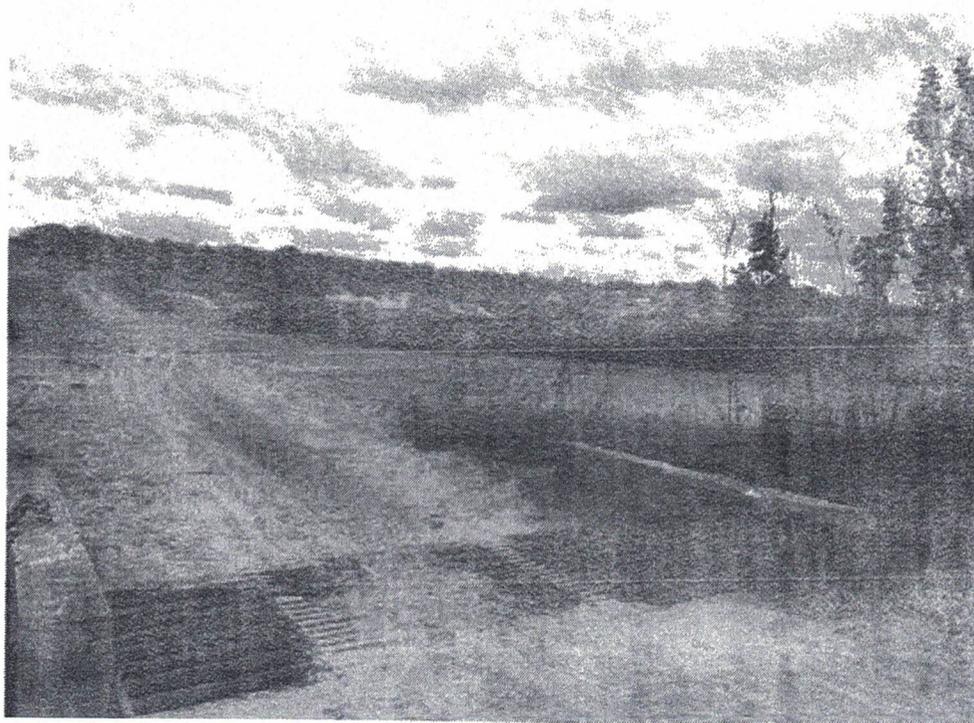
**Renata Fonseca Nolasco**  
Eng. Civil – CREA 2112504843

## Apêndice

### Relatório Fotográfico



FRENTE COM RN 118



ESQUINA COM ESTRADA VICINAL/RUA PROJETADA



ENTORNO DA GLEBA

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

## 1. INTRODUÇÃO

1.1. Solicitante: MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA ME  
CNPJ: 14.436.874/0001-09

1.2. Objeto: Dois Terrenos Urbano localizado no sitio Caieira com Área Útil de 10.000 m<sup>2</sup> e 15.000 m<sup>2</sup>.

1.3. Finalidade: Avaliação para determinação do valor de mercado para permuta do imóvel.

1.4. Datas: Data da vistoria: 05/08/2021 Data de referência: AGOSTO/2021

1.5. Valores: Valores de Mercado para Venda

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos foram realizados a vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de Agosto de 2021.

Os dados colhidos no mercado local foram supridos por profissionais competentes e proprietários de imóveis, logo, são argumentos aceitos como válidas e fornecidas de "boa fé".

O imóvel foi avaliado na hipótese de que esteja livre e disponível de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam influenciar seu valor, pressupondo que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja válida.

## 3. ANÁLISE JURÍDICA

Já a compreensão da forma de participação dos terrenos urbanos e a situação de registro (checagem de áreas, propriedade e outras averbações), são realizadas através dos documentos de propriedade, como escrituras, matrículas, impostos, etc.

Foram consultados os seguintes documentos: Registro do imóvel urbano e a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos.

Valdivan de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Profissional: 2102758273  
CREA: 6103-D RN

invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem a finalidade desta avaliação.

#### 4. ANÁLISE FÍSICA

Os aspectos físicos do imóvel em questão envolvem sua localização, características peculiares a serem adotadas, interferências urbanísticas – conjunto de leis e atos públicos que podem interferir no uso, ocupação e status de mercado. Sua posição no mercado imobiliário atual e futuro (se o imóvel contará com versatilidade para atender novas exigências mercadológicas); detectar problemas e/ou vantagens quanto à sua localização; bem como apontar medidas para o desenvolvimento de atratividade.

Para esta fase, utilizamos os seguintes procedimentos:

- a) visitas à região onde está o imóvel, para levantamento de dados sobre sua localização, facilidade de acesso, ocupação circunvizinha, melhoramentos públicos existentes;
- b) Análise de documentos e plantas; Todo o imóvel foi devidamente vistoriado e as inspeções caracterizaram-se por levantamentos visuais e medições em campo.

#### (ANEXOS)

Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

##### 4.1. Aspectos de Localização

Endereço: Sitio Caieira, Município – Jucurutu, Estado: Rio Grande do Norte

Densidade de Ocupação: Baixo-médio

Padrão Econômico: Alta Categoria de Uso

Predominante: Comercial

Acessibilidade comercial: Boa

Intensidade do Tráfego: Alta

Vista aérea de localização do imóvel e entorno: **FOTO 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8**

##### 4.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Rede de Água: Possui água encanada

Coleta de Lixo: Possui coleta de lixo

Energia Elétrica: tem Energia Elétrica

Arborização: Não existe

Iluminação Pública: Existe

  
Valdivanildo de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102169273  
CREA: 6103-D RN

Pavimentação: Acesso asfaltado

Telefone: Móvel de boa qualidade

#### 4.3. Atividades Existentes no Entorno

Comércio (Centro): 3 km

Escola: de 100 m a 2 km

Serviços Médicos: de 1 a 2 km

Recreação e Lazer: de 1 a 3 km

Correio: 3 km

Agências Bancárias: 3 km

#### 4.4. Descrição do Entorno

Ocupação da Região: Heterogênea Ocupação

Industrial: Existente Padrão Alto

Ocupação Comercial: Existente de Padrão Médio

Ocupação Residencial: Expressiva de Padrão baixo

Distância do Centro: 3 km. Principal Via de Acesso: RN 118

Pontos de Destaque: A 50m das Indústrias Massas Jucurutu, Massas Nordeste E Del Raissa

### 5. ANÁLISE DE MERCADO

#### 5.1 MÉTODOS COMPARATIVOS DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida "a priori" a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Para isso são considerados fatores de localização, estrutura dos imóveis comerciais e padrão construtivo predominante, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise deve ser realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais para a contratante

VALORES – DATA BASE AGOSTO DE 2019 – TERRENO SITIO CAEIRA

Valdivan Cláudio de M  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 210  
C.R.E.A. 6103-D

(100 x 100 m)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	10.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 7,50	R\$ 75.000,00

VALORES – DATA BASE OUTUBRO DE 2019 – TERRENO SITIO CAEIRA

(100 x 150 m)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor Mínimo de Compra e Venda	15.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 11,00	R\$ 165.000,00

VALORES – DATA BASE DEZEMBRO DE 2020 – TERRENO SITIO CAEIRA

(185 x 165 m)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	30.525 m <sup>2</sup>	R\$ 5,89	R\$ 180.000,00

A identificação das características do mercado imobiliário onde está inserido imóvel nos permite determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho, quando lançado no mercado.

Para o mercado de imóveis comerciais foram abordados os seguintes itens: Perfil dos imóveis em oferta; Diferenciação dos valores de imóveis posicionados nos logradouros considerados principais. Diferenciação dos imóveis na mesma localidade urbana.

A análise de valores praticados se dá através da pesquisa de preços dos valores efetivamente transacionados no valor declarado na emissão da certidão no Cartório Público.

Valdivano de Moura  
Engenheiro de Edifícios  
Registro Profissional: 102158/73  
CREA 6103-D/RN

## 6. MEMORIAL DESCRITIVO E MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO;

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para nossos cálculos e apropriação final de valor.

VALORES – DATA BASE AGOSTO DE 2021 – ÁREA AVALIADA – SÍTIO CAIEIRA

ÁREA DE 10.000 m<sup>2</sup> ( 100 x 100)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	10.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 11,00	R\$ 110.000,00

ÁREA DE 15.000 m<sup>2</sup> ( 100 x 150)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	15.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 14.50	R\$ 217.500,00

Jucurutu/RN, 06 de Agosto de 2021.

Valdivan Candido de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA: 5/83-D RN

---

**VALDIVAN CANDIDO DE MOURA**

**CREA 2102758273**

FOTO 1

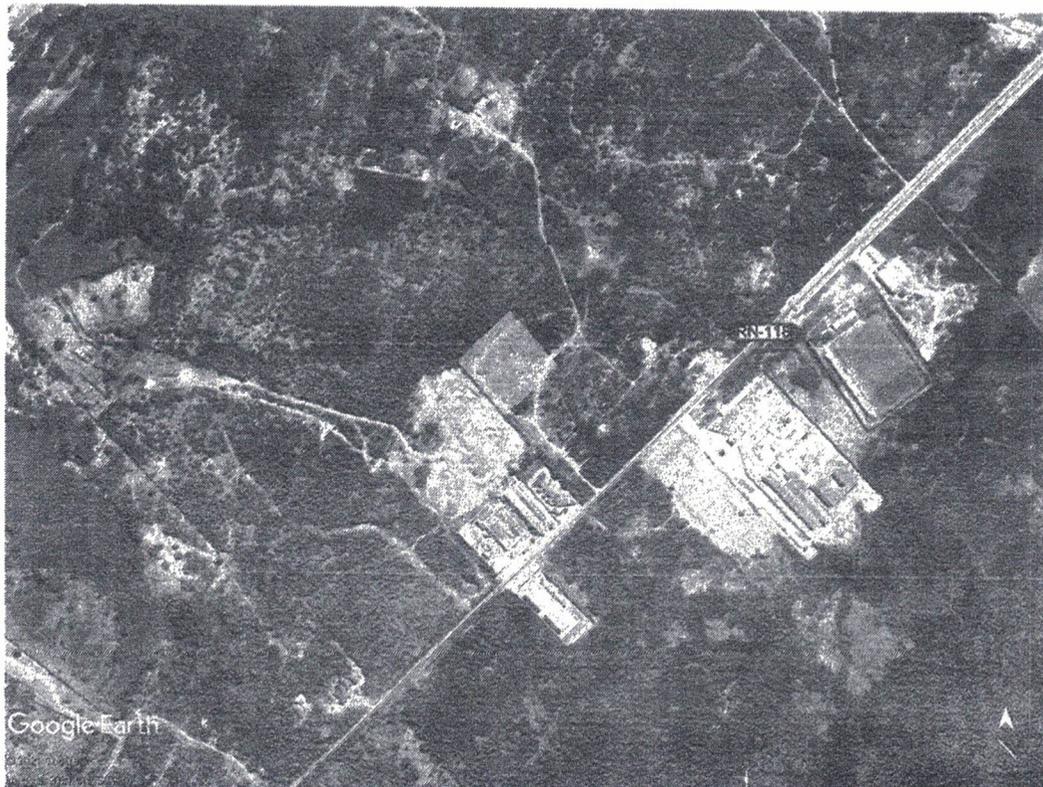


FOTO 2



  
Valdivan ~~de~~ Moura  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 16 453-D RM  
2102158213

FOTO 3

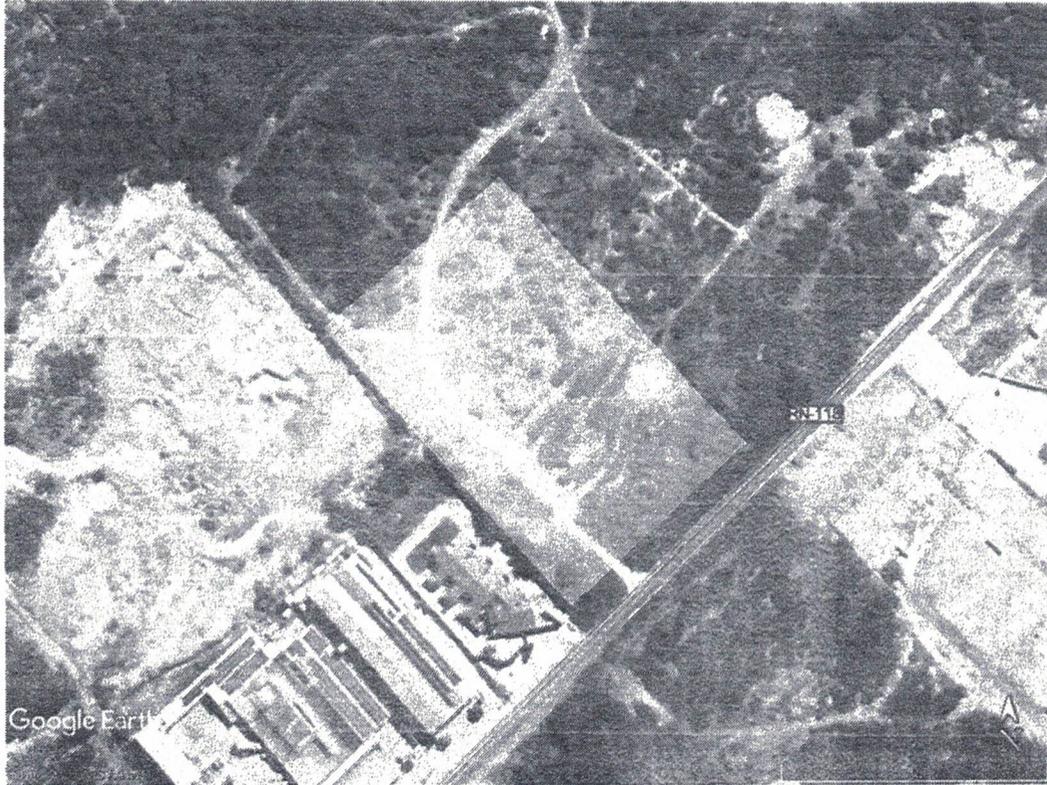
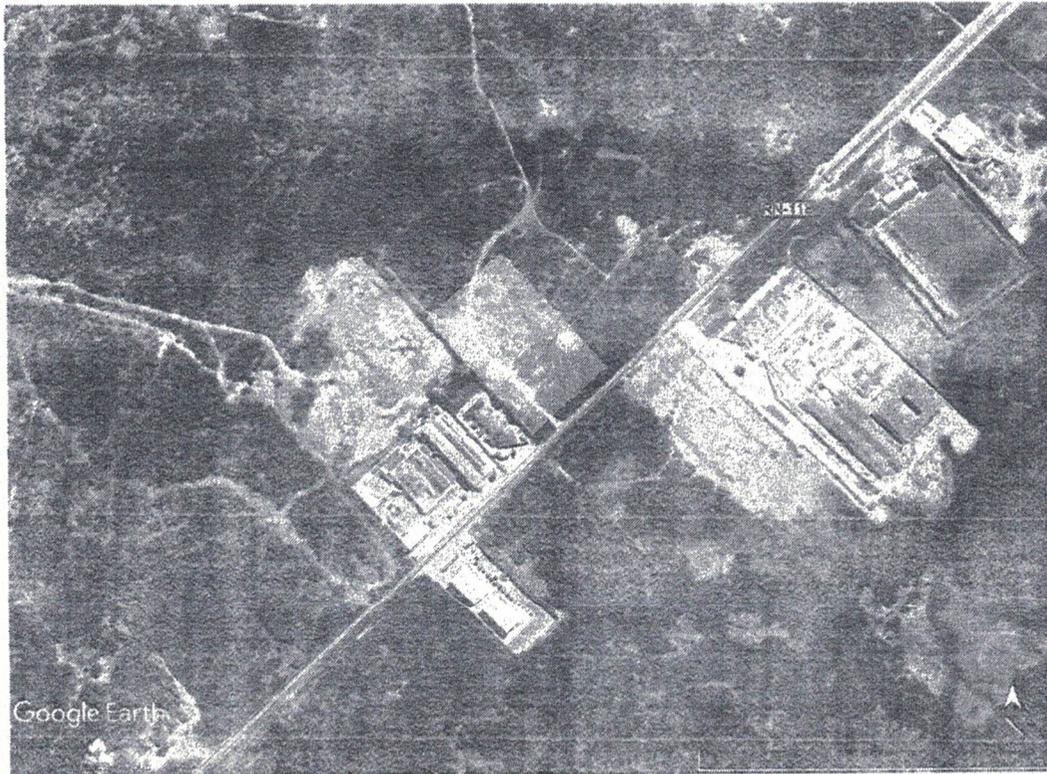
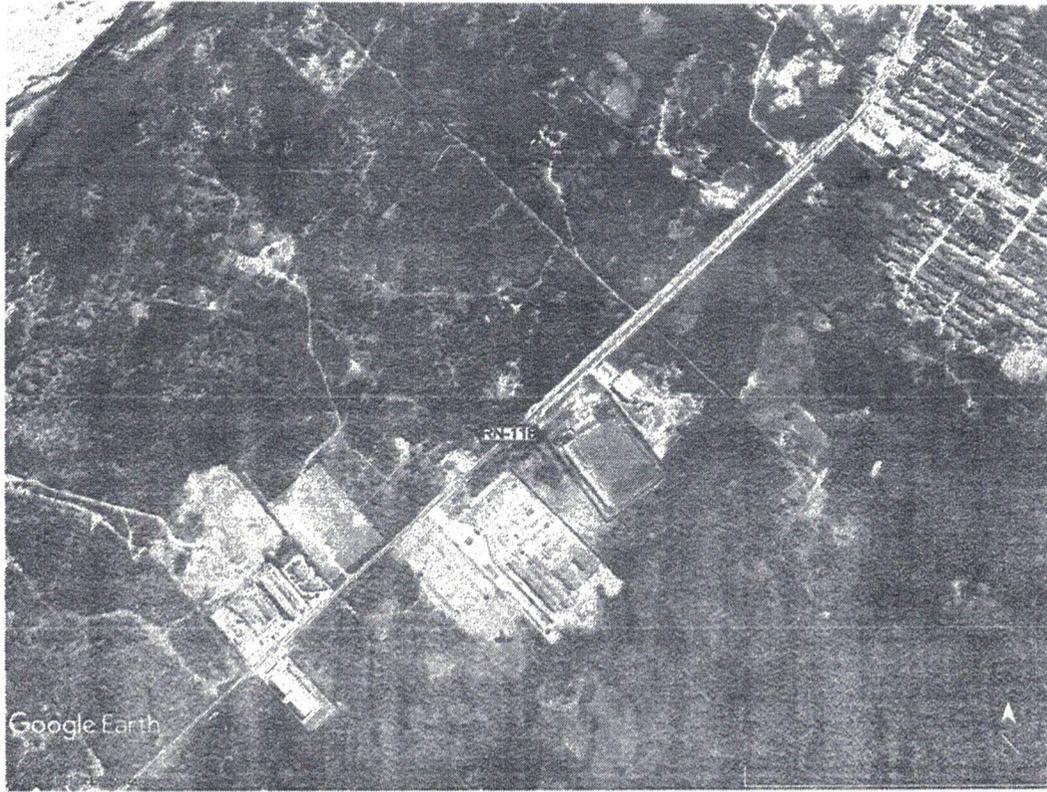


FOTO 4



  
Valdivonir de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA 16103-D RN

FOTO 5



  
Valdivino Valdivino de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA 6103-D RN

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

## 1. INTRODUÇÃO

1.1. Solicitante: MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA ME  
CNPJ: 14.436.874/0001-09

1.2. Objeto: Terreno Urbano localizado no sitio Caieira com Área Útil de 20.000 m<sup>2</sup>  
(154,07 x 129,81)

1.3. Finalidade: Avaliação para determinação do valor de mercado para permuta do imóvel.

1.4. Datas: Data da vistoria: 05/08/2021 Data de referência: AGOSTO/2021

1.5. Valores: Valores de Mercado para Venda

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos foram realizados a vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de Agosto de 2021.

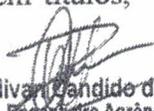
Os dados colhidos no mercado local foram supridos por profissionais competentes e proprietários de imóveis, logo, são argumentos aceitos como válidas e fornecidas de “boa fé”.

O imóvel foi avaliado na hipótese de que esteja livre e disponível de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam influenciar seu valor, pressupondo que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja válida.

## 3. ANÁLISE JURÍDICA

Já a compreensão da forma de participação dos terrenos urbanos e a situação de registro (checagem de áreas, propriedade e outras averbações), são realizadas através dos documentos de propriedade, como escrituras, matrículas, impostos, etc.

Foram consultados os seguintes documentos: Registro do imóvel urbano e a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos,

  
Valdivan Candido de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA: 6103-D RN

invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem a finalidade desta avaliação.

#### 4. ANÁLISE FÍSICA

Os aspectos físicos do imóvel em questão envolvem sua localização, características peculiares a serem adotadas, interferências urbanísticas – conjunto de leis e atos públicos que podem interferir no uso, ocupação e status de mercado. Sua posição no mercado imobiliário atual e futuro (se o imóvel contará com versatilidade para atender novas exigências mercadológicas); detectar problemas e/ou vantagens quanto à sua localização; bem como apontar medidas para o desenvolvimento de atratividade.

Para esta fase, utilizamos os seguintes procedimentos:

- a) visitas à região onde está o imóvel, para levantamento de dados sobre sua localização, facilidade de acesso, ocupação circunvizinha, melhoramentos públicos existentes;
- b) Análise de documentos e plantas; Todo o imóvel foi devidamente vistoriado e as inspeções caracterizaram-se por levantamentos visuais e medições em campo.

Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

##### 4.1. Aspectos de Localização

Endereço: Sítio Caieira, Município – Jucurutu, Estado: Rio Grande do Norte

Densidade de Ocupação: Baixo-médio

Padrão Econômico: Baixa Categoria de Uso

Predominante: Comercial

Acessibilidade comercial: Boa

Intensidade do Tráfego: Alta

Vista aérea de localização do imóvel e entorno: **FOTO 1,2,3**

##### 4.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Rede de Água: Possui água encanada

Coleta de Lixo: Possui coleta de lixo

Energia Elétrica: tem Energia Elétrica

Arborização: Não existe

  
Valdivan de Melo de Moura  
Engenheiro Autônomo  
Registro Profissional 21027/58273  
CREA 16103-D RN

Iluminação Pública: Existe

Pavimentação: Acesso asfaltado

Telefone: Móvel de boa qualidade

4.3. Atividades Existentes no Entorno

Comércio (Centro): 3 km

Escola: 2 km

Serviços Médicos: de 1 a 2 km

Recreação e Lazer: de 1 a 3 km

Correio: 3 km

Agências Bancárias: 3 km

4.4. Descrição do Entorno

Ocupação da Região: Heterogênea Ocupação

Industrial: Existente Padrão Alto

Ocupação Comercial: Existente de Padrão Médio

Ocupação Residencial: Expressiva de Padrão baixo à médio

Distância do Centro: 3 km. Principal Via de Acesso: RN 118

Pontos de Destaque: A 50m das Indústrias Massas Jucurutu, Massas Nordeste E Del Raissa

## **5. ANÁLISE DE MERCADO**

### **5.1 MÉTODOS COMPARATIVOS DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida "a priori" a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Para isso são considerados fatores de localização, estrutura dos imóveis comerciais e padrão construtivo predominante, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise deve ser realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais para a contratante

  
Valdivan Galvão de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA: 6103-D RN

VALORES – DATA BASE AGOSTO DE 2019 – TERRENO SITIO CAEIRA  
(100x100 m)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	10.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 7,50	R\$ 75.000,00

VALORES – DATA BASE OUTUBRO DE 2019 – TERRENO SITIO CAEIRA  
( 100X150 m)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor Mínimo de Compra e Venda	15.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 11.00	R\$ 165.000,00

VALORES – DATA BASE DEZEMBRO DE 2020 – TERRENO SITIO CAEIRA  
(185 x 165 m)

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	30.525 m <sup>2</sup>	R\$ 5,89	R\$ 180.000,00

A identificação das características do mercado imobiliário onde está inserido imóvel nos permite determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho, quando lançado no mercado.

Para o mercado de imóveis comerciais foram abordados os seguintes itens: Perfil dos imóveis em oferta; Diferenciação dos valores de imóveis posicionados nos logradouros considerados principais. Diferenciação dos imóveis na mesma localidade urbana.

A análise de valores praticados se dá através da pesquisa de preços dos valores efetivamente transacionados no valor declarado na emissão da certidão no Cartório Público.

Valdiva de Moura  
Engenheira Agrônoma  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA 6103-D RN

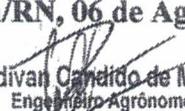
**6. MEMORIAL DESCRITIVO E MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO;**

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para nossos cálculos e apropriação final de valor.

VALORES – DATA BASE FEVEREIRO DE 2019 – ÁREA AVALIADA – SITIO POÇO COMPRIDO

DESCRIÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
Valor de Compra e Venda	20.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 11.00	R\$ 220.000,00

**Jucurutu/RN, 06 de Agosto de 2021.**

  
Valdivan Candido de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA: 6103-D RN

---

**VALDIVAN CANDIDO DE MOURA**

**CREA 2102758273**

FOTO 1

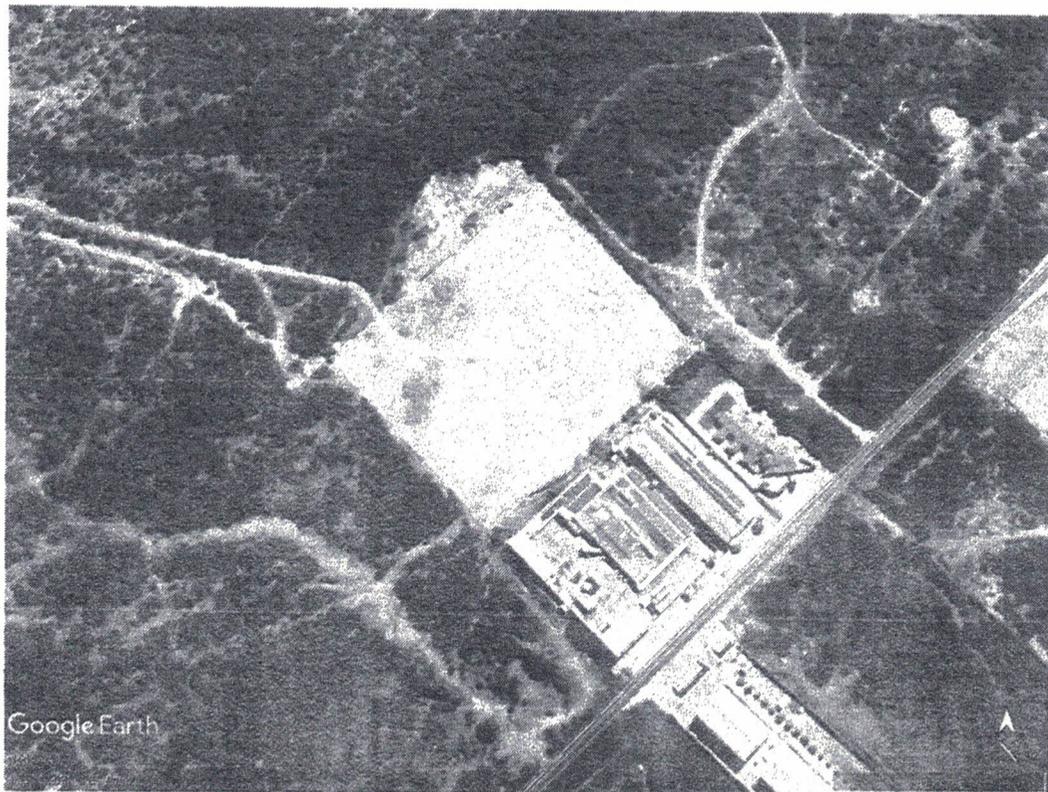
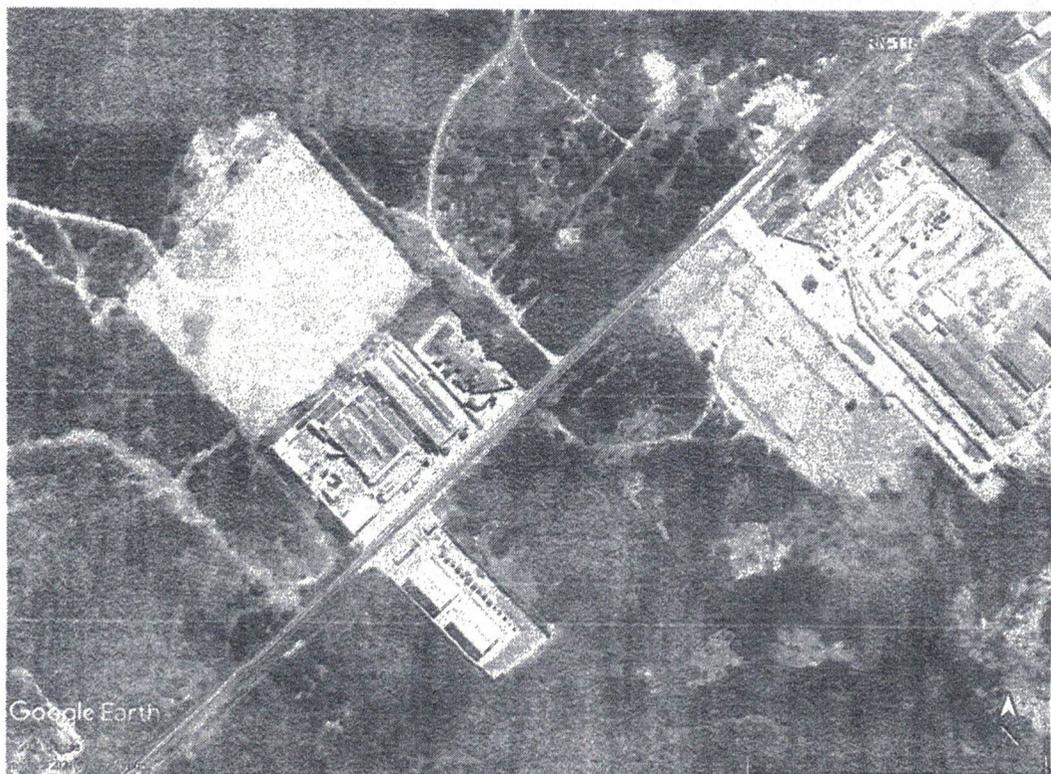
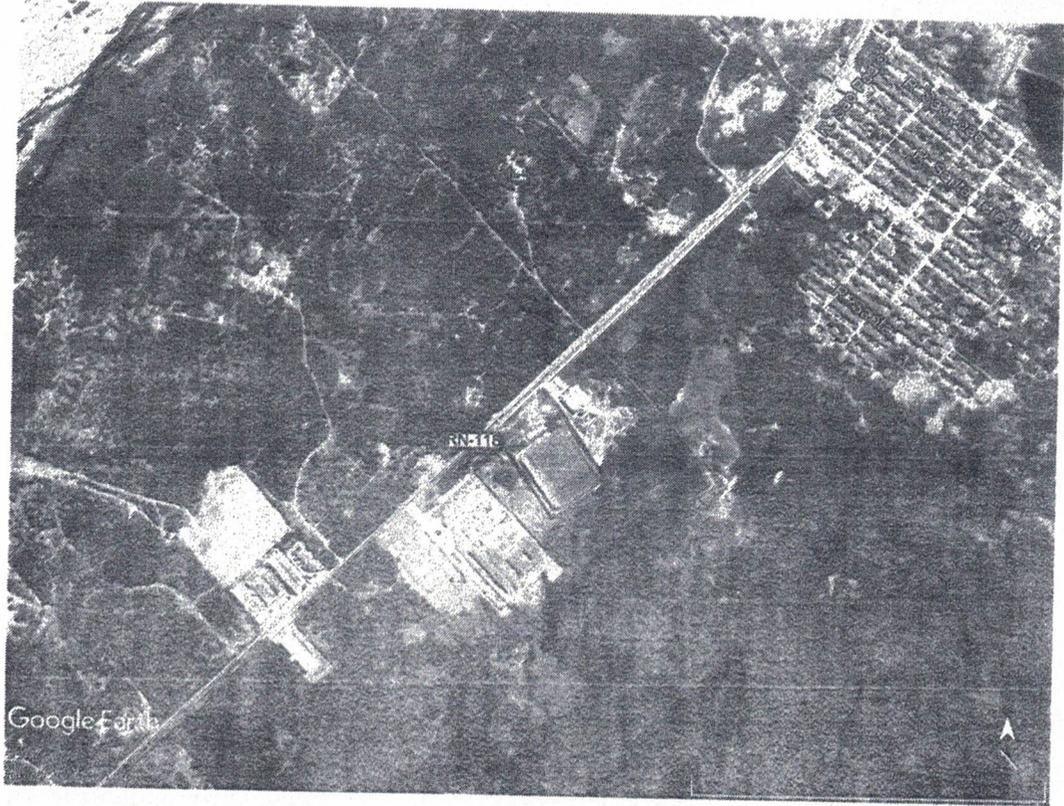


FOTO 2



  
Valdivan ~~Carvalho~~ de Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102758273  
CREA/103-D RN

FOTO 3



  
Valdivan ~~de~~ Moura  
Engenheiro Agrônomo  
Registro Nacional: 2102798273  
CREA: 6103-D RN

Cnio



**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO**  
**Miguel Arcanjo de Araújo**  
 Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
 de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

Tânia Araújo  
 Miguel Arcanjo de Araújo Júnior  
 Substitutos

Rua Major Lula, 131, CEP.: 59.330-000 Jucurutu - RN - Fone: 0XX (84) 3429-2043

### CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CERTIFICO em razão do meu ofício e a pedido verbal de parte interessada, para os fins legais, que revendo hoje o acervo do Registro Imobiliário deste 1º Cartório, a meu cargo, encontrei o livro nº 2-V - Registro Geral de Imóveis, nele à fl.39v, verifiquei constar a averbação do teor seguinte: "Av-2-3516 - Averbação: Tendo em vista o que consta do requerimento firmado por Caio César Araújo Dutra, na qualidade de representante da Empresa Caio Cesar Araújo Dutra-ME, com fundamento em levantamento topográfico, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, expedido pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, bem como Certidão de desmembramento, datada de 13/04/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Jucurutu-RN, assim como, com base no que dispõem o item 4, inc. II do art. 167 e parágrafo único do art. 246 da Lei 6.015 de 31/12/73, com as alterações introduzidas pela Lei 6.216 de 30/06/75 (Registros públicos), fica desmembrado da presente transcrição, (1) terreno urbano localizado no Sítio "Caeira", nesta cidade de Jucurutu-RN, medindo uma área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos, metros quadrados), como consta do memorial descritivo datado de 14/03/2021, firmado por Rafael Lopes de Araújo Soares, Engenheiro Civil. CREA:211165999-1, cujo teor é o seguinte: MEMORIAL DESCRITIVO Imóvel: TERRENO EM ÁREA URBANA Proprietário: CAIO CÉSAR DE ARAÚJO DUTRA-ME Município: JUCURUTU U.F: RN Comarca: JUCURUTU Área (M2): 4.200,00 Área (ha): 00,420.0 Perímetro (m): 284,00 Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -V-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.330.299,6510m e E 717.421,6450m; deste segue confrontando a OESTE com a FAIXA DE CIRCULAÇÃO DA RN-118 à 40 metros do eixo da RN-118, com azimute de 43° 54' 7" por uma distância de 42,00m até o vértice -V- 0002, de coordenadas N 9.330.328,7704m e E 717.451,9125; deste segue confrontando ao NORTE com a propriedade de CAIO CESAR ARAÚJO DUTRA ME com azimute de 135° 54' 07" por uma distância de



AA000094497

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 Miguel Arcanjo de Araújo  
 Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
 de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.  
 JUCURUTU - RN



Anexos:

doc1.jpeg

1,4MB

JOBINHO

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO**  
**Miguel Arcanjo de Araújo**

Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

Tânia Araújo  
Miguel Arcanjo de Araújo Júnior  
Substitutos

Rua Major Lula, 131, Centro, Jucurutu - RN, Tel.3429-2043, CEP.: 59.330-000

TRASLADO  
FOLHA N.º 063  
FOLHAS N.ºs 165 a 166 e verso

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA  
E VENDA DE IMÓVEL URBANO QUE  
FAZEM OS SRS. FRANCISCO  
CASSIANO e sua esposa ANA  
ANICETA DA SILVA, AO SR.  
NELSON QUEIROZ DOS SANTOS  
NETO, NA FORMA ABAIXO  
DECLARADA.

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda de imóvel urbano virem, que vinte e três (23) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e três (2023) nesta cidade de Jucurutu, Termo Judiciário, Sede de Comarca e Município do mesmo Estado do Rio Grande do Norte, perante mim Tabelião Público que esta subscrevo e neste 1º Cartório, sito a Rua Major Lula, n.º 131, compareceram partes entre si, justas e correladas a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores, os Srs. FRANCISCO CASSIANO, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 228.965-SSP/RN inscrito no CPF n.º 025.957.374-49, natural de Jucurutu/RN, nascido em 04/10/1936, filho de José Nelson dos Santos e Antônia da Conceição, e sua esposa ANA ANICETA DA SILVA, natural de Jucurutu/RN, nascida em 13/07/1939, filha de Antonio Sebastião da Silva Araújo, portadora da cédula de identidade RG n.º 572.502-SSP/RN inscrita no CPF n.º 339.106.264-91, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens e residentes à Rua Ce. Joel Damasceno n.º 294 Centro, Jucurutu/RN e no outro lado, como Outorgado Comprador, O Sr. NELSON QUEIROZ DOS SANTOS NETO, brasileiro, nascido em 07/04/1984, empresário, portador da cédula de identidade

*Francisco Cassiano*  
*Ana Aniceta da Silva*

Anexos:

IMG-20210811-WA0556.jpg

147KB

RG nº 2077848-ITEP/RN inscrito no C.R.F. sob o nº 052.633.374-00, natural de Jucurutu/RN, filho de Jarbas Lula de Queiroz Santos e Tânia Maria Lopes Pereira de Queiroz, residente e domiciliado na Rua Maria das Dores Fernandes, nº 37, Conjunto João de Barro, Jucurutu-RN, CEP 59.330-000. Pessoas reconhecidas pelas próprias, por mim Tabelião Público, do que dou fé e pelos Outorgantes Vendedores me foi dito, que são senhores e legítimos possuidoras, por justo título, boa fé e aquisição legal de "(1) terreno urbano localizado no Sítio "Caieira", nesta cidade de Jucurutu-RN, medindo uma área de 30.563,58m² (trinta mil, quinhentos e sessenta e três metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), como consta do memorial descritivo datado de 07/12/2020, firmado por Valdivan Cândido de Moura, Engenheiro Agrônomo, CREARN 2102758273, cujo teor é o seguinte: MEMORIAL DESCRITIVO (UTM) Imóvel: Sítio Caieira; Proprietário: Francisco Cassiano; Município: Jucurutu U.F: RN-BR; Matrícula: Código Credenciamento: ; Comarca: JUCURUTU Área (m²): 30.563,58; Perímetro (m): 700,82; inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0001, de coordenadas N 9.330.668,786m e E 717.352,697m; deste segue ao confrontando ao NORTE com a propriedade de IDRES LOPES SANDANHA, com azimute de 138°50'34" por uma distância de 165,00m até o vértice -M-0002, de coordenadas N 9.330.544,556m e E 717.461,288; deste segue confrontando a LESTE com a propriedade de RN.118, com azimute de 226°07'26" por uma distância de 184,74m até o vértice -M-0003, de coordenadas N 9.330.416,515m e E 717.328,123m; deste segue confrontando ao SUL confrontando com a propriedade de FRANCISCO CASSIANO, com azimute 318°22'32" por uma distância de 165,00m até o vértice -M-0004, de coordenadas N 9.330.539,855m e E 717.218,522m; deste segue a confrontando ao OESTE com a propriedade de FRANCISCO CASSIANO, com azimute 46°08'31" por uma distância de 186,08m até o vértice -V-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui desortas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGR, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Jucurutu/RN, 07/12/2020 (as) Francisco Cassiano, Francisco Cassiano CPF Nº 025.957.374-49; (as) Valdivan Cândido de Moura, Valdivan Cândido de Moura Eng.º Agrônomo, Registro Nacional 2102758273; Responsável Técnico: VALDIVAN CANDIDO DE MOURA ENG AGRÔNOMO - CREA: 2102758273. Havido aos Outorgantes Vendedores, por compra e venda ao Sr. Manoel Lopes de Araújo Neto e sua esposa Davina de Araújo Lopes, conforme título genitivo datado de 09.09.1998, devidamente registrado sob nº R-2-1196, referente a matrícula 1196, a fl. 151, do livro 2-R - Registro Geral de Imóveis de Jucurutu-RN, datado de 10/09/1998 lavrados pelo Oficial Miguel Arcanjo de Araújo. E, possuindo eles Outorgantes Vendedoras dito imóvel, do modo como foi descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou encargos, a qualquer data, de suas livres e espontâneas vontades, resolveram vendê-lo, como de fato e de verdade vendido o tem, o Outorgado Comprador, NELSON QUEIROZ DOS SANTOS N.º 1196.

Anexos:

IMG-20210811-WA0554.jpg

187KB

presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que eles Outorgantes Vendedores, receberam neste ato, em moeda corrente e legal no país, através de transferência eletrônica agência de débito Bradesco 1038 conta 0025266-2, conta de crédito Agência Bradesco 1038 conta 24840-5, pelo que lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer em todo o tempo, esta venda boa, firme e valiosa, e defendê-la, quando chamados a autoria, respondendo pela evicção de direito, podendo o Outorgado Comprador, empossar-se desde já do referido imóvel, pois a ele transferem neste ato e pela cláusula constituti, todo o direito, domínio, ação e posse que até esta data tinham sobre o mesmo. Presente a este ato, o Outorgado Comprador, **NELSON QUEIROZ DOS SANTOS NETO**, que disse-me aceitar esta escritura em todos os seus termos, por está ela de inteiro acordo como o ajustado e contratado entre si e os Outorgantes Vendedores. Foram-me apresentadas os documentos seguintes: I - Certidão de Inexistência de Ônus reais e de Registro de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutória, datada de 23/12/2020, expedida pelo Cartório do Registro Imobiliário local; II - Certidões de Inexistência de débitos n°s 002.796 e 002.802, emitidas em 21/12/2020, pela Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN, com validade para 20/01/2020; III - Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União códigos de controle, das Certidões: 6C84.D78D.6B0C.B6.7B.E.FF90.C436.90D2.2F8A, emitidas em 14/12/2020 e validas até 12.06.2021; IV - Certidões Conjuntas Negativas n°s 6726252 e 6727333 de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado do Rio Grande do Norte, emitidas respectivamente em 12/12/2020 e 14/12/2020, com validades para 11/03/2021 e 14/03/2021; V - Em conformidade com o Provimento 13 da CGJ-SP, foi feita a Consulta de Disponibilidade de bens em nomes dos Outorgantes, com resultados Negativos Códigos HASHS: ab03, 00ca, 393e, 2ab0, 41e0, f4f9, 32e3, e741, dc89, b96f, e a889, a218, 5bc8, b37e, e496, 4568, 9591, 6344, a1ca, 98dc. O Outorgado Comprador pagou o imposto de transmissão inter-vivos a Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN, na quantia de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), conforme documento de Arrecadação Municipal n° 20200012147, data do pagamento 18/12/2020. Os Outorgantes Vendedores, declaram solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento: a) inexistem em seus nomes, com referência aos imóveis transacionados, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; b) inexistem a seus encargos, responsabilidades decorrentes de tutelas, curatelas ou testamentos, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer os imóveis objetos da presente transação. Com base nas declarações aqui prestadas, as partes contratantes, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões

*[Handwritten signatures and names]*

Anexos:

IMG-20210811-WA0557.jpg

185KB



**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO**

*Miguel Arcanjo de Araújo*  
Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Práticas Judiciais

Tama Aratço

Miguel Arcanjo de Araújo Junior

Substituta

PROTOCOLO Nº 9097

Apresentada para Registro no dia 30 de  
dezembro de 2020.

*Miguel Arcanjo de Araújo*  
Oficial do Registro Geral de Imóveis

MATRICULADO no Livro 2-Z-REGISTRO  
GERAL, sob Nº. 3615, nos termos do Art.176, da  
Lei 6.015, de 31.12.73, com as alterações decorrentes  
da lei Nº. 6.216, de 06/06/74 (Registros Públicos).  
Jucurutu-RN, 30 de dezembro de 2020.

*Miguel Arcanjo de Araújo*  
Oficial do Registro Geral de Imóveis

REGISTRADO hoje no Livro 2-Z-III  
REGISTRO GERAL, sob nº R-1-3615 a  
fl. 122, Imóvel: Sítio Caetra, nesta cida-  
de de Jucurutu-RN

Jucurutu RN, 30 de dezembro de 2020.

*Miguel Arcanjo de Araújo*  
Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO - 4-C - Indicador Real

Nº 5948

Fl. 51

LIVRO - 5-B, Indicador Pessoal

Nº 53

fl. 30

Jucurutu-RN, 30 de dezembro de 2020.

*Miguel Arcanjo de Araújo*  
Oficial do Registro Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

RN202000941770002499ZJV

Confira em: <https://selodigital.rn.jus.br>

OM  
11/08/2021

Anexos:

IMG-20210811-WA0555.jpg

76,9KB



## MUNICÍPIO DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

### Gabinete do Prefeito

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.net

CNPJ: 08.095.283/0001-04

## PARECER CONSULTIVO

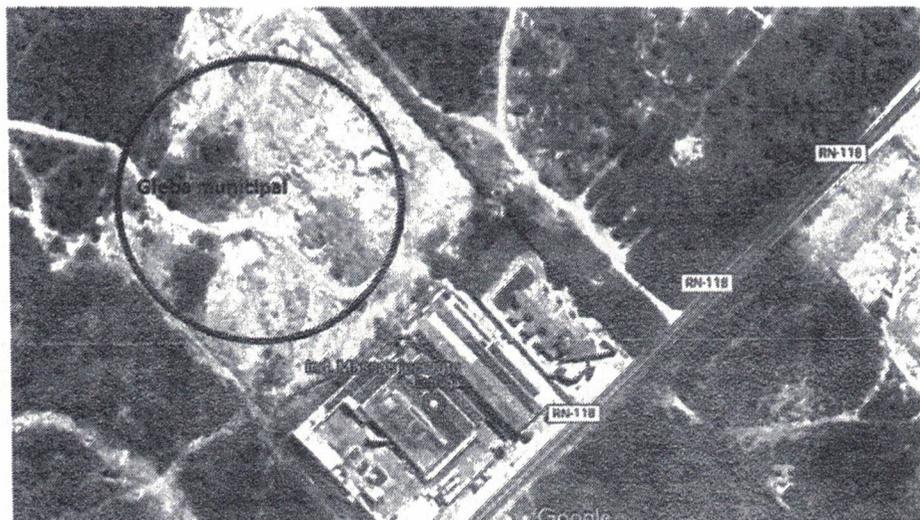
### CONSULTA

O Ilustre Prefeito do Município de Jucurutu/RN consulta sobre a possibilidade de permutar parte de um imóvel que pertence ao patrimônio público, com imóvel de valor equivalente.

Segundo os fatos e documentos trazidos, trata-se de uma área de Área Útil de 20.000 m<sup>2</sup> (154,07 X 129,81), pertencente ao Município de Jucurutu, atualmente sem uso, que se encontra encravada na parte de trás da empresa MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), que requereu a permuta por dois terrenos, de sua propriedade, que se inicia à margem da RN-118, com Área Útil de 10.000 m<sup>2</sup> e 15.000 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Para melhor ilustração, seguem as imagens:

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### Imóvel:

Gleba com 2 hectares a ser permutada com gleba menor de melhor localização.



## MUNICÍPIO DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

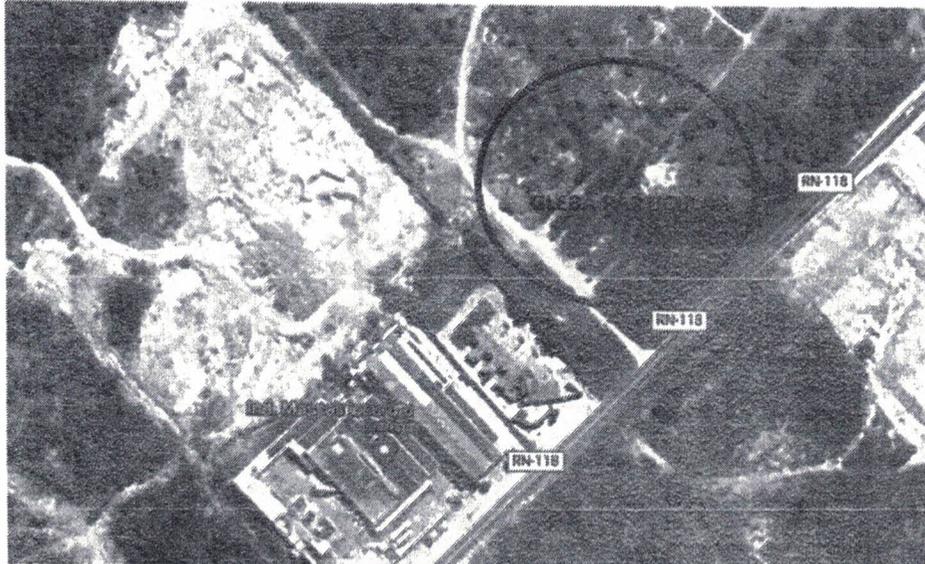
### Gabinete do Prefeito

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.net

CNPJ: 08.095.283/0001-04

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### Imóvel:

Gleba com 1,5 hectares de propriedade particular

### PARECER

De início, cumpre registrar que o exame realizado neste parecer se restringe aos aspectos jurídicos acerca da possibilidade ou não de se efetuar a solicitação acima descrita, estando excluídos quaisquer pontos de caráter técnico, econômico e/ou discricionário, cuja avaliação não compete a esta Assessoria.

Esse esclarecimento é necessário porque o parecer jurídico, conforme orientação da melhor doutrina e da jurisprudência, é ato de natureza meramente opinativa não vinculante, cabendo ao gestor tomar a decisão que lhe parecer mais oportuna e conveniente.

Destaca-se que será adotada a Lei nº 8.666/93, tendo em vista que "Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso."



## MUNICÍPIO DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

### Gabinete do Prefeito

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.net

CNPJ: 08.095.283/0001-04

Desde logo, diante da objetividade da matéria, passo ao exame direto dos questionamentos que me são apresentados.

Na ótica dessa Assessoria Jurídica não há possibilidade de doação de parte do imóvel, sem qualquer contrapartida ao requerente particular.

No entanto, o município pode permutar imóveis públicos, ou parte deles, inservíveis à Administração através da dispensa de licitação prevista no art. 17, I, c da Lei nº 8.666/93, mediante interesse público comprovado, autorização legislativa e prévia avaliação, para que o procedimento, além de efetivamente autorizado, ocorra sem lesão ao patrimônio público.

Embora haja previsão legal para a permuta, o Administrador deve analisar o alcance desta em cada caso concreto, de forma a verificar se a permuta trará melhores resultados para o interesse público.

Celebrado o contrato de permuta, este deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos do município, com sua averbação à margem da matrícula do respectivo imóvel, para ser levada a efeito, através da escritura pública de permuta, após verificado o cumprimento do contrato, conforme estabelecido sempre por Lei Municipal.

Diante de valores permutados que não apresentarem equivalência, deverá, necessariamente, ocorrer a reposição pecuniária à parte prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público e enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes.

A Lei nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria:

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

(...)

*c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*



## MUNICÍPIO DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

### Gabinete do Prefeito

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.net

CNPJ: 08.095.283/0001-04

---

(...)

Art. 24. *É dispensável a licitação:*

(...)

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Grifos meus)*

Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- interesse público devidamente justificado;
- autorização legislativa prévia;
- avaliação prévia do bem a ser permutado;
- licitação na modalidade concorrência.

A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

- destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, antes transcrito, ficando autorizada a permuta de bem imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha.

Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:



## MUNICÍPIO DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

Gabinete do Prefeito

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.net

CNPJ: 08.095.283/0001-04

- 
- interesse público devidamente justificado;
  - autorização legislativa prévia;
  - avaliação prévia do bem a ser permutado.

Quanto ao momento em que devem ocorrer as transferências de imóveis, a lei a ser aprovada deve trazer a previsão de que a permuta somente será levada a efeito, através da confecção da escritura pública de permuta, após a verificação da comprovação do cumprimento do contrato.

E quanto à resolução de prováveis diferenças de valores, necessária reposição pecuniária à parte prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público, assim como não haja enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes.

### CONCLUSÃO

Diante da consulta formulada respondemos sinteticamente da seguinte forma: é juridicamente possível a realização de permuta de imóvel, desde que haja lei que autorizando, seja o imóvel público inservível ao município e necessária reposição pecuniária à parte prejudicada, caso constatada, para que não haja lesão ao patrimônio público, assim como não haja enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes..

É o que nos parece, s.m.j.

Jucurutu/RN, 29 de novembro de 2021.

**THIAGO CORTEZ MEIRA DE MEDEIROS**  
OAB/RN 4650

Assunto: **Projeto de Lei Permuta de Imóvel Massas Jucurutu**  
De: Thiago Cortez <cortez.medeiros@uol.com.br>  
Para: <gabinete@jucurutu.rn.gov.br>  
Data: 30/11/2021 19:35



- Projeto de Lei Permuta de Imóvel Massas Jucurutu.docx (~1.8 MB)

Boa noite,

Segue em anexo o projeto de lei a ser enviado à Câmara **com os seguintes documentos:**

1. Requerimento da Massas Jucurutu;
2. Certidão de Registro do imóvel de propriedade do Município e do imóvel da Massas Jucurutu;
3. Projetos e Plantas de Permuta de Área;
4. Memoriais Descritivos e as avaliações dos imóveis;
5. Parecer Jurídico.

Att.,

Thiago Cortez  
Cortez & Medeiros Advogados  
Rua Cristal de Rocha, 15, Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59076-150  
Tel: (84) 2030.3377 | Fax: (84) 2030.2191  
[www.cortezmedeiros.com.br](http://www.cortezmedeiros.com.br)



Município de Jucurutu  
Poder Legislativo  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
**PROCURADORIA JURÍDICA**  
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000  
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

**PARECER JURÍDICO Nº 056/2021/CMJ/PROCURADORIA**

**OBJETO:** Análise do Projeto de Lei Ordinária nº 961, de 01 de dezembro de 2021, de autoria do Poder Executivo municipal.

**INTERESSADO:** Presidência da Câmara Municipal

**EMENTA: CONSTITUCIONAL. PERMUTA ENTRE IMÓVEIS PÚBLICO E PARTICULARES. ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS LEGAIS. POSSIBILIDADE.** É possível a permuta entre imóveis públicos e particulares quando presente o interesse público devidamente justificado, autorização legislativa prévia, e avaliação prévia do bem a ser permutado, nos termos do art. 17, caput e I, "c", primeira parte, da Lei nº 8.666/1993. **Parecer favorável sem ressalvas.**

Senhor Presidente,

**I – DO RELATÓRIO**

1. Trata o presente Parecer de análise do Projeto de Lei Ordinária nº 961, de 01 de dezembro de 2021, de autoria do Poder Executivo municipal, o qual "autoriza permuta de imóvel do patrimônio público municipal, por imóvel particular pertencente a Massas Jucurutu Indústria de Panificação LTDA-ME (CNPJ: 14.436.874/0001-09), e dá outras providências".
2. A supracitada proposição foi encaminhada em 13 de dezembro para análise da Procuradoria da Câmara e emissão de parecer jurídico.
3. É o breve relatório.

**II – DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO**

4. Anteriormente à análise jurídica do objeto, cumpre esclarecer que a presente manifestação visa à assistência da autoridade interessada quanto à matéria posta à apreciação e sua adequação às normas constitucionais, legais e infralegais, sem prejuízo da observância do entendimento consolidado na jurisprudência dos tribunais brasileiros e na doutrina especializada.
5. Importa salientar, ainda, que o exame restringir-se-á unicamente aos seus aspectos jurídicos, restando excluída, portanto, a análise daqueles de natureza técnica e/ou política que ultrapassem o campo de atuação desta Procuradoria.
6. Em relação à matéria técnica que não será objeto de análise, entende-se que o Poder Legislativo dispõe de órgão competente para prestar os esclarecimentos que sejam devidos acerca das questões procedimentais que extrapolem o campo jurídico.



Município de Jucurutu  
Poder Legislativo  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000  
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

7. No que diz respeito à apreciação política da viabilidade, ou não, do objeto deste parecer, deixa este órgão jurídico de emitir qualquer juízo de valor, por ser esta atribuição da Casa Legislativa. Ou seja, não compete à Procuradoria opinar sobre questões políticas ou se imiscuir nesse campo, já que, sendo múnus parlamentar previsto constitucionalmente, ingressar nessa matéria ultrapassaria a competência deste órgão.

**III – DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA JURÍDICA PARA A ANÁLISE PRÉVIA DOS PROJETOS DE LEI EM TRAMITAÇÃO NA CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU**

8. A Procuradoria Jurídica é o órgão de assessoramento superior da Câmara Municipal de Jucurutu, nos termos do art. 214, do Regimento Interno. Nisto se inclui o esclarecimento de eventuais questionamentos ou dúvidas dos vereadores acerca das proposições que anseiem formular e apresentar ou em relação àquelas que serão objeto de seu exame.

9. Outrossim, consoante previsto na Resolução nº 001, de 21 de fevereiro de 2019, compete ao Assistente de Plenário “submeter à apreciação e parecer da Procuradoria Geral da Câmara, todas as matérias antes da deliberação do Plenário”.

10. Ressalte-se, ainda, que, conforme a Recomendação nº 001/2020/CMJ/PROCURADORIA, acatada pela Mesa Diretora, é também este órgão responsável pela análise prévia dos projetos de lei em tramitação na Casa Legislativa, sejam eles de iniciativa do Poder Executivo ou do próprio Poder Legislativo.

11. Logo, tais disposições conferem a este órgão a competência para realizar a apreciação dessa matéria. Não obstante, a presente análise não inibe, tampouco usurpa, a atribuição das Comissões da Câmara, as quais possuem suas competências previstas na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno.

12. Feitas estas considerações, passa-se ao mérito.

**IV – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

**IV.1 – Do atendimento à Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.**

13. A Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, regulamenta o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal e dispõe acerca da elaboração, da redação, da alteração e da consolidação das leis.

14. Depois de analisar o PLO nº 961/2021, verifiquei que está em consonância com o que dispõe a LC nº 95/1998.

**IV.2 – Das Competências Material e Formal do Poder Executivo.**

15. O projeto de Lei Ordinária nº 961, de 26 de novembro de 2021, de autoria do Poder Executivo municipal, dispõe sobre a permuta de imóvel do patrimônio público municipal, por imóvel particular pertencente a Massas Jucurutu Indústria de Panificação LTDA-ME.



Município de Jucurutu  
Poder Legislativo  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000  
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

16. Primeiramente, a matéria tratada é assunto de interesse local, nos termos do art. 30, I, da Constituição da República e do art. 13, I, da Lei Orgânica, o que atrai a competência do Município para legislar.

17. O supracitado projeto de lei visa à permuta de imóvel público e dois imóveis particulares, com pagamento ao erário da diferença entre os bens, haja vista o fato de que o terreno público possui área de 20 m<sup>2</sup> e está avaliado em R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais) e os dois terrenos particulares, somados, possuem 25m<sup>2</sup> e estão avaliados em R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). O valor a ser pago corresponde, portanto, a R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), com base em avaliação realizada por engenheira do quadro efetivo de pessoal do Poder Executivo.

18. A supracitada permuta possui previsão no art. 12 da Lei Orgânica do Município, que condiciona a alienação de qualquer bem municipal à prévia autorização legislativa, o que se faz mediante a análise do presente projeto de lei por esta Casa.

19. Quanto à previsão legal contida na Lei nº 8.666/1993, a alienação de imóveis da Administração Pública está subordinada à existência de interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa e, tratando-se de permuta, que ela ocorra por outro imóvel que atendessem aos requisitos do inciso X do art. 24 da lei. Vejamos:

Lei nº 8.666/1993

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à **existência de interesse público devidamente justificado**, será **precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - **quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, **para todos**, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:**

c) **permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (...).**

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\)](#);

20. Em que pese o disposto na alínea “c” do inciso I do art. 17, supratranscrito, seus efeitos foram suspensos por decisão cautelar do Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, na qual se analisa a invasão da União Federal sobre a competência dos demais entes federativos para dispor sobre seus bens.

EMENTA: CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. – Interpretação conforme dada ao art. 17, I, “b” (doação de bem imóvel) e art. 17, II, “b” (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em



Município de Jucurutu  
Poder Legislativo  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000  
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

relação ao art. 17, I, "c" e par. 1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. –  
Cautelar deferida, em parte. Acórdão publicado no Diário da Justiça de 11.11.1994.

21. Assim, são os seguintes os requisitos para permuta entre bens imóveis: a) interesse público devidamente justificado; b) autorização legislativa prévia; e c) avaliação prévia do bem a ser permutado.
22. No que diz respeito ao interesse público, entendo que ele restou preenchido, eis que consta na Mensagem nº 013/2021 e na avaliação que os imóveis particulares estão em melhor localização, eis que se iniciam à margem da RN-118, que aquele pertencente ao erário, o qual se encontra localizado por trás da empresa que solicitou a permuta. Ademais, somados, possuem área útil de 25 m<sup>2</sup>, enquanto a área total do imóvel público corresponde a 20m<sup>2</sup>. Ainda, ressalte-se que os cofres públicos serão ressarcidos em R\$ 16.000,00, não havendo qualquer prejuízo para a edibilidade, sobretudo porque, também em conformidade com as informações prestadas pelo Executivo, o terreno público atualmente está em desuso. Logo, entendo preenchido o requisito do interesse público.
23. Em relação à avaliação prévia, verifico que o requisito está satisfeito, diante do encaminhamento de projeto de Lei pelo Executivo e de sua análise pelo Poder Legislativo municipal, a quem caberá autorizar a permuta entre os imóveis.
24. Por fim, quanto à avaliação prévia dos bens, o Poder Executivo encaminhou juntamente com o projeto laudo de avaliação realizado por engenheira pertencente ao quadro efetivo da Administração Municipal, o qual, salvo comprovação em sentido contrário, possui presunção de legitimidade e veracidade.
25. Diante do exposto, entendo que o Projeto de Lei nº 961/2021 está em consonâncias com as disposições constitucionais e legais vigentes sobre a matéria.

#### V – DA CONCLUSÃO

26. Em face do exposto, esta Procuradoria apresenta, nos limites de sua análise jurídica, e excluídos os aspectos técnicos e políticos que ultrapassem o campo jurídico, **parecer favorável**, SEM RESSALVAS, ao prosseguimento do Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 961, de 01 de dezembro de 2021.

Este é o Parecer jurídico, salvo melhor juízo.

Jucurutu/RN, data da assinatura digital.

**JOHN MAYCON  
ALEXANDRE**

**VALE:09267927418**

**John Maycon Alexandre Vale**

Procurador da Câmara Municipal de Jucurutu

OAB nº 13.673 / Matrícula nº 161

Assinado digitalmente por JOHN MAYCON ALEXANDRE  
VALE:09267927418  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora  
Radic Brasileira v2, OU=AC SOLUTI, OU=AC SOLUTI  
Múltipla, OU=20837130000162, OU=Certificado PF AD,  
CN=JOHN MAYCON ALEXANDRE VALE:09267927418  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: sua localização de assinatura aqui  
Data: 2021.12.20 09:38:54-03'00'  
Font: PDF Reader Versão: 11.1.0



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU  
Estado do Rio Grande do Norte  
Gabinete do Prefeito

propriedade do Município, Projetos e Plantas de Permuta de Área, Memoriais Descritivos e as avaliações dos imóveis.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jucurutu/RN, em 01 de dezembro de 2021.

**IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA**  
**Prefeito Municipal**



## CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

*Miguel Arcanjo de Araújo*

Tabelião Público, Oficial do Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

Tânia Araújo

Miguel Arcanjo de Araújo Júnior.

Substitutos

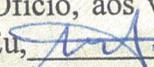
Rua Major Lula, 131 CEP.: 59.330-000 Jucurutu – RN. Fone: 3429-2043

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO em razão do meu ofício e a pedido verbal de parte interessada, para os fins legais, que revendo hoje o arquivo do Registro Imobiliário deste 1º Cartório, a meu cargo, encontrei o livro nº 2-Z – Registro Geral de Imóveis, nele à fl. 20, verifiquei constar a seguinte transcrição: **“R-1-3484 – Data:** 08 de outubro de 2019. **TRANSMITENTES:** FRANCISCO CASSIANO, brasileiro, comerciante, natural de Jucurutu/RN, filho de Jose Cassiano Alves dos Santos e Antonia da Conceição, portador da C.I. nº 228.965-SSP-RN e do CPF/MF. nº 025.957.374-49, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com ANA ANICETA DA SILVA, brasileira, comerciante, natural de Jucurutu/RN, filha de Antonio Sebastião da Silva e Maria Ana de Araújo, portadora da C.I. nº 572.502-SSP-RN e do CPF/MF. nº 339.106.264-91, domiciliados e residentes à Rua Cel. Joel Damasceno, nº 294, centro, nesta cidade de Jucurutu-RN. **ADQUIRENTE:** A EMPRESA MASSAS JUCURUTU INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO LTDA-ME inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 14.436.874-0001/09, situada à Rodovia RN 118, 100, Zona Rural, Jucurutu-RN, CEP: 59.330-000, **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09 de agosto de 2019, lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício local, no livro nº 062, às fls.172 a 174, pelo Tabelião Público, Miguel Arcanjo de Araújo. Valor: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Objeto da Transferência:** “(1) terreno urbano localizado no Sítio “Caeira”, nesta cidade de Jucurutu-RN, medindo uma área de 15.000,00m<sup>2</sup>( quinze mil, metros quadrados), como consta do memorial descritivo datado de 02/2019, firmado por Maria Vilma Dantas, Técnica em Edificações. CFT-BR 211489796-6, cujo teor é o seguinte: MEMORIAL DESCRITIVO 1- CARACTERIZAÇÃO DO LOTE; Imóvel: Sítio Caeira – Área Desmembrada; Proprietário: Francisco Cassiano; Local: Zona Urbana, S/N, Município: Jucurutu/RN; Área (m<sup>2</sup>): 15.000,00; Perímetro (m): 500,22. 2- LIMITES E CONFRONTAÇÕES Norte: Francisco Cassiano 100,00m; Sul: RN 118 100m; Leste: Francisco Cassiano 150,00m; Oeste: Francisco Cassiano 150,22m; 3 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO Inicia-se a descrição deste perímetro no V01, de coordenadas N 9.330.514,780m e E 717.214.069m. Deste segue com azimute 138°22’32” e distância de 150,00m, limitando-se com Francisco Cassiano, até o vértice V02, de coordenadas

AA000746342



N 9.330.402,653m e E 717.313.706m. Deste segue com azimute 226°07'26" e distância de 100,00m, limitando-se com RN 118, até o vértice V03, de coordenadas N 9.330.333,342m e E 717.241.622m. Deste segue com azimute 318°22'20" e distância de 150,22m, limitando-se com Francisco Cassiano, até o vértice V04, de coordenadas N 9.330.445,627m e E 717.141.834m. Deste segue com azimute 46°14'56" e distância de 100,00m, limitando-se com Francisco Cassiano, até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Jucurutu/RN, 02/2019 (as) Maria Vilma Dantas Técnico em Edificações CFT-BR 211489796 -6. Emolumentos: Ao Oficial: R\$ 1,548,80; ao FDJ: R\$ 402,44; ao FRMP: R\$ 98,27; ao FCRCPN: R\$ 154,88; à FUNAF: R\$ 23,28; ISS: R\$ 77,44. total: R\$ 2.305,11 (dois mil, trezentos e cinco reais e onze centavos). Nº da Guia de Recolhimento do FDJ: 7000003619516; FRMP; 0000001701692. Data supra. O Oficial.(as) Miguel Arcanjo de Araújo." Era o que se continha nas transcrições retro/supra que aqui bem e fielmente dou como **certidão verbo ad verbum** do próprio original, ao que me reporto e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Jucurutu-RN, em Cartório do 1º Ofício, aos vinte e um (21) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (2021). Eu,  (Miguel Arcanjo de Araújo Junior) Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis, a escrevi digitando, subscrevi; dou fé e assino. Nº da guia de recolhimento do FDJ: 7000004272632. FRMP/RN 0000002171345.

Jucurutu-RN, 21 de dezembro de 2021.

  
Miguel Arcanjo de Araújo Junior  
Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202100941770003427XWW  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>