

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Solicitante	•SicoobCGCRED - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Empresários de Campina Grande e Regiões.
Proprietário	•Marcelo Renato Arruda.
Objeto da Avaliação	•Imóvel comercial, situado à Rua Monselhor Sales, 100 - Centro - Campina Grande - PB.

Valor da Avaliação: R\$ 1.570.000,00

Nome dos Responsáveis Técnicos:

•Leonardo Augusto Alves de Medeiros
•CPF: 050.321.264-46

•Ricardo Halule Crispim
•CPF: 428.125.854-04

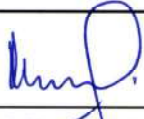
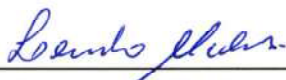
LAUDO DE AVALIAÇÃO - RESUMO	
Solicitante: SicoobCGCRED – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Empresários de Campina Grande e Regiões.	
Proprietário: Marcelo Renato Arruda.	
Objetivo da Avaliação: Determinação do Valor de Mercado.	

Endereço do imóvel Rua: Monsenhor Sales, 100 – Centro.		
Cidade Campina Grande		UF PB
Área Construída: 292,50 m ²	Área Equivalente: 175,50 m ²	Área do Terreno: 97,50 m ²

Método utilizado: Método Comparativo de Dados de Mercado

Resultado da Avaliação:		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 1.570.000,00	Valor mínimo admissível R\$ 1.424.208,50	Valor máximo admissível R\$ 1.735.392,34

Perspectiva Liquidez do Imóvel Normal (03 a 12 meses)	Grau de Fundamentação II	Grau de Precisão III
---	------------------------------------	--------------------------------

<p>Assinatura</p>  <p>RHC Serviços de Engenharia Ltda – ME CNPJ: 18.006.785/001-75 CREA: 341313-6</p>	 <p>Leonardo Augusto A. de Medeiros CPF: 050.321.264-46 CREA: 160877568-2 IBAPE/PB: 138</p>
---	---

Local / data do Laudo de Avaliação
Campina Grande, 09 de Outubro de 2017.

LAUDO DE AVALIAÇÃO**1. IMÓVEL:**

Trata-se da avaliação do imóvel nº 100, situado a Rua Monsenhor Sales, no bairro Centro. Georeferenciado com as coordenadas 07°13'03.5"S e 35°53'07.1"O.

2. SOLICITANTE:

SicoobCGCRED – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Empresários de Campina Grande e Regiões.

3. PROPRIETÁRIO:

Marcelo Renato Arruda, conforme certidão vintenária.

4. OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho é estimar tecnicamente o valor de mercado do imóvel em referência.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

5.1. Para realização do presente trabalho, são adotados os pressupostos baseados na certidão vintenária fornecida pelo interessado, além de vistoria *in loco* realizada no imóvel avaliando.

- O imóvel possui uma área construída de 292,50 m²;
- O imóvel possui uma área equivalente de 175,50 m²;
- Terreno com área de 97,50 m².

5.2. O desenvolvimento das atividades do trabalho foi fundamentado como segue:

- Coletas de dados junto às empresas imobiliárias e corretores.
- Banco de dados disponíveis pelo profissional responsável.

5.3. Utilizamos os procedimentos da norma ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2.

5.4. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execuções fiscais, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam a vir a incidir sobre ele como: dívidas trabalhistas, previdenciárias, dentre outras.

5.5. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.

5.6. Área equivalente é uma área virtual cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, utilizada quando este custo é diferente do custo unitário básico da construção adotado como referência. Pode ser, conforme o caso, maior ou menor que a área real correspondente.

5.7. A vistoria foi realizada no dia 07/10/2017 e fomos acompanhado pelo Srº Wagner.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**6.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O imóvel está situado na Rua Monsenhor Sales. A região é dotada de toda infraestrutura que normalmente serve às áreas urbanas, como redes de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, telecomunicação fixa e móvel, coleta de resíduos sólidos e outros serviços públicos. Os equipamentos como escolas, hospitais, posto de saúde, delegacia de polícia, mercados públicos estão implantados num raio de 1 km.

Segundo o Código de Obras do município na área onde se localiza o imóvel avaliando é permitido o uso habitacional, institucional e comercial, com predominância do uso comercial e residencial. O comércio da



região é predominantemente varejista. O uso institucional está mais voltado para área de educação e saúde.

O sistema viário é bom, vez que todas as vias de acesso são pavimentadas, propiciando um fluxo de tráfego normal e satisfatório.

6.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.2.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial com três pavimentos, dotado de:

- **Pavimento Térreo:**
- Salão;
- WC Social.
- **1º Andar:**
- Quatro Salas;
- WC Social.
- **2º Andar:**
- Salão;
- WC Social.

Obs: Não tivemos acesso ao 2º andar.

Pavimento Térreo

Com idade aparente de 03 (três) ano e padrão construtivo normal, mostra-se estado de conservação necessitando de reparos simples. Suas características construtivas básicas são:

- Fechamento: em tijolos, revestimento interno em massa única e pintura acrílica.
- Piso: cerâmica.
- Cobertura: laje.
- Esquadrias: janelas em vidro, porta em madeira semi-oca e portão metálico.

Área: 97,50m²

Pavimento 1º Andar

Com idade aparente de 30 (trinta) anos e padrão construtivo baixo, mostra-se estado de conservação necessitando de reparos importantes. Suas características construtivas básicas são:

- Fechamento: em tijolos, revestimento interno em massa única e pintura PVA.
- Piso: cerâmica.
- Cobertura: laje.
- Esquadrias: janelas em madeira com vidro e porta em madeira semi-oca.

Área: 97,50m²

Pavimento 2º Andar

Com idade aparente de 30 (trinta) anos e padrão construtivo baixo, mostra-se estado de conservação necessitando de reparos importantes. Suas características construtivas básicas são:

- Fechamento: em tijolos, revestimento interno em massa única e pintura PVA.
- Piso: cerâmica.
- Cobertura: laje com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento.
- Esquadrias: janelas em madeira com vidro e porta em madeira semi-oca.

Área: 97,50m²

Área total construída: 292,50 m²

Área equivalente: 175,50 m²



6.2.2. TÍTULO DE DOMÍNIO:

Certidão Vintenária, datada de 07/08/2017, 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Registro sob nº R-1-24.627, em 19/07/1968, referente a matrícula nº 24.627.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O mercado de imóveis passa fundamentalmente pelo desempenho da economia. Tendo em vista, seu crescimento nos últimos anos, hoje está condicionado ao equilíbrio da política econômica, ao controle cambial e à inflação.

O mercado imobiliário de um modo geral varia ao longo do tempo, dependendo principalmente dos níveis de oferta e demanda. Invariavelmente são aquecidos ou desaquecidos de acordo com as políticas públicas implantadas pelo Governo Federal aos programas de Habitação.

Assim, o mercado em estudo apresenta um desempenho **normal**, com uma absorção **normal** (03 a 12 meses). Desta forma, entendemos que a absorção, pelo mercado local, do imóvel avaliando, se dará no período entre 3 a 12 meses, classificando-se como de **demand normal**, o que implica em um imóvel de **Liquidez Normal**.

8. METODOLOGIA EMPREGADA:

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados:

De acordo com a NBR 14653-1 (Avaliação de bens parte 1: Procedimentos gerais) "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamentos técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra." (p.08).

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla – "TS-Sisreg".

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Na pesquisa efetuada foram obtidos 225 dados, dos quais 118 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas de imóveis comerciais para venda e aluguel em Campina Grande. Os dados coletados são de 2004 e 2017, referendado da seguinte forma:

9.2. TRATAMENTO DOS DADOS.

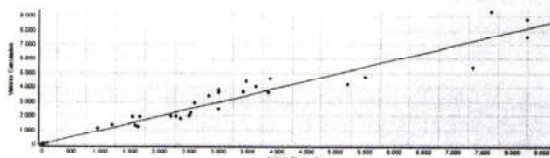
9.2.1. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

Número de variáveis: 11
 Número de variáveis consideradas: 10
 Número de dados: 225
 Número de dados considerados: 118

9.2.2. EQUAÇÃO DE REGRESSÃO.

Valor Unitário = $0,46579663 * e^{(-0,00037868217 * \text{Área Construída})} * e^{(0,59590513 * \text{Padrão Acabamento})} * e^{(0,10794369 * \text{Estado de Conservação})} * e^{(0,088075823 * \text{Oferta/Transação})} * e^{(5,7543521 * \text{Venda/Locação})} * e^{(0,04417501 * \text{Ano Referência})} * e^{(0,00013096801 * \text{Área Terreno})} * e^{(0,42924556 * \text{Eixo})} * e^{(-0,18263807 * \text{OTxVL})}$.

9.2.3. GRAFICO DE PREÇOS OBSERVADOS VERSUS VALORES ESTIMADOS:





10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL.

10.1. VALOR DE MERCADO.

Com o modelo definido e analisado, procedemos à projeção, através da simulação para determinação do valor do imóvel avaliando utilizando as variáveis do próprio modelo.

SIMULAÇÃO:

Área equivalente	175,50
Padrão Acabamento	3
Estado de Conservação	4
Oferta / Transação	1
Venda / Locação	1
Ano referência	17
Área Terreno	97,50
Eixo	3
OT x VL	1

Resultados para moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%

VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)		
MINIMO (9,41%)	MÉDIO	MÁXIMO (10,39%)
8.115,15	8.975,95	9.888,28

Campo de arbitrio:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)		
MINIMO (15,00%)	CALCULADO	MÁXIMO (15,00%)
7.14,26	8.975,95	10.301,64

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de venda para o imóvel, resultado:

VALOR: R\$ (175,50 x 8.975,95) = R\$ 1.572.120,23

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

ITEM	GRAU		
	III (3 Pontos)	II (2 Pontos)	I (1 Ponto)
1 Caracterização do imóvel avaliando		x	
2 Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	x		
3 Identificação dos dados de mercado		x	




4	Extrapolação	x		
5	Nível de significância, somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	x		
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	x		
TOTAL DE PONTUAÇÃO ATINGIDA				16

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			
Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens Obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I
GRAU DE FUDAMENTAÇÃO			II

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA DO MODELO			19.79%
GRAU DE PRECISÃO			III

12. CONCLUSÃO

Em função do estudo estabelecido para a determinação da estimativa do valor de Mercado, podemos estabelecer que o valor a ser adotado aplicando o arredondamento conforme recomenda a norma NBR 14.653-1 é de R\$ 1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil reais).

13. ENCERRAMENTO

Este trabalho é formado de corpo principal, composto por 08 (oito) páginas, sendo a segunda e a última assinada e as demais rubricadas; e de seus anexos.

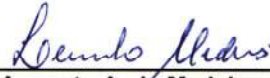
Campina Grande, 09 de Outubro de 2017.



RHC Serviços de Engenharia Ltda – ME
 CNPJ: 18.006.785/0001-75
 CREA: 34313-6



Ricardo Halule Crispim
CPF: 428.125.854-04
CREA: 160453634-9
IBAPE/PB: 135



Leonardo Augusto A. de Medeiros
CPF: 050.321.264-46
CREA: 160877568-2
IBAPE/PB: 138

Anexos:

- Simulação;
- Resultados Estatísticos;
- Relatório Fotográfico;
- Cópia Certidão.

ANEXO I

SIMULAÇÃO

Handwritten signature

Handwritten signature



Informações complementares:

Identificador: Marcelo Renato Arruda.

Endereço: Rua Monsenhor Sales, 100 – Centro.

Complemento: Imóvel comercial.

Município: Campina Grande UF: PB.

Dados do imóvel avaliado:

• Área Construída	175,50
• Padrão Acabamento	3
• Estado de Conservação	4
• Oferta/Transação	1
• Venda/Locação	1
• Ano Referência	17
• Área Terreno	97,50
• Eixo	3
• OTxVL	1,00

Valores da Média para 80 % de confiança

- Valor Unitário Médio: 8.957,95
- Valor Unitário Mínimo: 8.115,15
- Valor Unitário Máximo: 9.888,28

Precisão: Grau III

Média:

Valor Unitário = $0,46579663 * e^{(-0,00037868217 * \text{Área Construída})} * e^{(0,59590513 * \text{Padrão Acabamento})} * e^{(0,10794369 * \text{Estado de Conservação})} * e^{(0,088075823 * \text{Oferta/Transação})} * e^{(5,7543521 * \text{Venda/Locação})} * e^{(0,04417501 * \text{Ano Referência})} * e^{(0,00013096801 * \text{Área Terreno})} * e^{(0,42924556 * \text{Eixo})} * e^{(-0,18263807 * \text{OTxVL})}$

ANEXO II

RESULTADO ESTATÍSTICO

huf

le

Informações complementares:

- Número de variáveis: 11
- Número de variáveis consideradas: 10
- Número de dados: 225
- Número de dados considerados: 118

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,997458
- Coeficiente de determinação: 0,994922
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,994498
- Fisher-Snedecor: 2.350,98
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,963710

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 99% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Construída	x	-16,04	0,01
• Padrão Acabamento	x	15,55	0,01
• Estado de Conservação	x	3,88	0,02
• Oferta/Transação	x	2,02	4,59
• Venda/Locação	x	36,45	0,01
• Ano Referência	x	7,66	0,01
• Área Terreno	x	2,34	2,13
• Eixo	x	15,84	0,01
• OTxVL	x	-1,97	5,17
• Valor Unitário	ln(y)		

ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

RHC - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA - ME

Rua Basílio Araújo, 540 - Aptº 302 - Bloco PP - Catolé - Fone: (83) 98805-9986
58410-200 - Campina Grande-PB
CNPJ: 18.006.785/0001-75

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº MRA-018/2017



FACHADA



RUA DE ACESSO



VISTA INTERNA TERREO



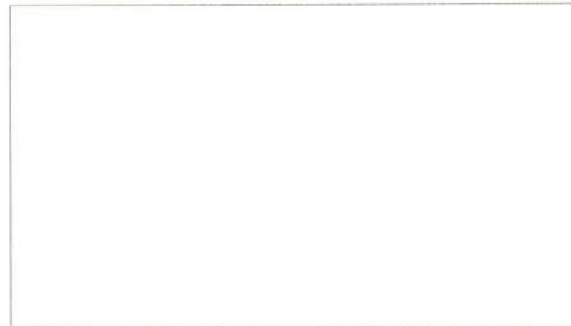
VISTA INTERNA TERREO



BANHEIRO



VISTA INTERNA 1º PAVIMENTO



Handwritten signature

Handwritten mark



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº MRA-018/2017

ANEXO IV

CÓPIA CERTIDÃO

RHC - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA - ME

Rua Basílio Araújo, 540 - Aptº 302 - Bloco PP - Catolé - Fone: (83) 98805-9986
58410-200 - Campina Grande-PB
CNPJ: 18.006.785/0001-75



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL IVANDRO CUNHA LIMA

BEL. IVANDRO MOURA CUNHA LIMA

TABELIAO TITULAR

BEL.ª IVANA B. CUNHA LIMA
TABELIA SUBSTITUTA

MARTA CUNHA LIMA DE OLIVEIRA
TABELIA SUBSTITUTA

IVANDRO MOURA CUNHA LIMA,
TABELIAO DO CARTORIO DO PRIMEIRO
OFICIO, DESTA COMARCA DE CAMPINA
GRANDE, DO ESTADO DA PARAIBA, EM
VIRTUDE DA LEI. ETC...

CERTIDÃO: COMPROBATORIA VINTENÁRIA.

NML

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo o **LIVRO Nº 3/J**, de Registros Gerais de Imóveis, deste Cartório a meu cargo, nele às **FLS. 121**, registro sob o nº de ordem **24.627** em **08 DE NOVEMBRO DE 1947**, verifiquei constar o registro seguinte: **CASA**, de tijolos e telhas, com uma porta e uma janela de frnete, de esquina tendo do lado da Rua João Pessoa, três portas de frente, para a Rua Monsenhor Sales, també, três portas, sito na Rua João Pessoa, sob nº 04, nesta Cidade, em terreno próprio, o proprietário **MARCELO RENATO ARRUDA**, menor representado por seu pai João Arruda, adquiriu por compra feita a **BENEDITO DANTAS SALDANHA**, conforme escritura pública datada de 06/11/1947, nas notas do 2º Ofício, Fernando Pereira dos Santos, no valor Cr\$ 150.000,00.....

CERTIFICO MAIS, que o proprietário acima levou a efeito no imóvel acima a **DEMOLIÇÃO** do mesmo, e ao mesmo tempo levou a efeito a **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**, do imóvel: **UM EDIFÍCIO**, denominado São João, com três pavimentos, sito a Rua Monsenhor Sales, sob nº 100, de concreto e cobertura de telhas, **PAVIMENTO TERREO**, duas portas de ferro para a Rua Monsenhor Sales, e duas para a Rua Marques do Herval, um salão, um quarto para deposito, um wcb, uma escada ao lado comunicação com os andares superiores, **1º PAVIMENTO** um salão, um quarto de depósito, wcb, com janelas para as Ruas Monsenhor Sales e Marques do Herval, com piso em placa de concreto, **2º PAVIMENTO**, com salão um quarto de deposito, wcb, com piso e placa de concreto, forrada de madeira e coberto de telhas, com janelas para as Ruas Monsenhor Sales e Marques do Herval, averbado sob nº **01 - 24.627 em 19/07/1968** a margem da transcrição.....

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 07 DE AGOSTO DE 2017.

[Signature]
ESCREVENTE AUTORIZADO



Emolumentos Cartório..... R\$ 23,05
Contribuição FARPEN R\$ 1,24
Lei 7.410/
Contribuição FEPJR\$ 4,61
Lei 6.688/1998.
ISSQN.....R\$ 1,15
TotalR\$ 30,00

[Signature]
Neide Elizabete Brito de Melo
1º CARTORIO - CARTORARIA

SELO DIGITAL:AFM69974-7HLC
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Rua: Vidal de Negreiros, 70 - Edf. Nenzinha Cunha Lima - Centro - CEP 58.400-263 - Campina Grande - PB
Fone/Fax: (83) 3321-2179 / 3321-1202 / 3321-1150



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL IVANDRO CUNHA LIMA

BEL. IVANDRO MOURA CUNHA LIMA

TABELIÃO TITULAR

BEL.ª IVANA B. CUNHA LIMA
TABELIÃ SUBSTITUTA

MARTA CUNHA LIMA DE OLIVEIRA
TABELIÃ SUBSTITUTA



IVANDRO MOURA CUNHA LIMA,
TABELIÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS, DESTA COMARCA DE CAMPINA
GRANDE DO ESTADO DA PARAÍBA EM VIRTUDE
DA LEI. ETC..

CERTIDÃO: NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

NML

CERTIFICO, a requerimento verbal de
pessoa interessada que revendo os livros de Registros Gerais de Imóveis, Transcrições
das Transmissões, Inscrição Hipotecária, Registros Diversos e Ônus Reais, no Cartório a
meu cargo, neles verifiquei não existir qualquer Ônus. Pendência ou litígio sobre: **UM**
EDIFÍCIO, denominado São João, com três pavimentos, sito a Rua Monsenhor Sales, sob
nº 100, de concreto e cobertura de telhas, **PAVIMENTO TÉRREO**, duas portas de ferro
para a Rua Monsenhor Sales, e duas para a Rua Marques do Herval, um salão, um
quarto para depósito, um wcb, uma escada ao lado comunicação com os andares
superiores, **1º PAVIMENTO** um salão, um quarto de depósito, wcb, com janelas para as
Ruas Monsenhor Sales e Marques do Herval, com piso em placa de concreto, **2º**
PAVIMENTO, com salão um quarto de depósito, wcb, com piso e placa de concreto,
fornada de madeira e coberto de telhas, com janelas para as Ruas Monsenhor Sales e
Marques do Herval, adquirido por **MARCELO RENATO ARRUDA**, menor representado
por seu pai João Arruda, que adquiriu por construção própria, conforme requerimento
datado de 19/07/1968, registrado sob nº nº 01 – 24.627 em 19/07/1968, às fls. 121, do
livro 3/J.....

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 07 DE AGOSTO DE 2017.



Ademilde Alves

ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos Cartório..... R\$ 23,05
Contribuição FARPEN R\$ 1,24
Lei 7.410/
Contribuição FEPJ R\$ 4,61
Lei 6.688/1998.
ISSQN..... R\$ 1,15
Total R\$ 30,00

Neide Elizabete Brito de Melo
1º CARTÓRIO - CARTORÁRIA

SELO DIGITAL:AFM69975-6900
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Rua: Vidal de Negreiros, 70 - Edf. Nenzinha Cunha Lima - Centro - CEP 58.400-263 - Campina Grande - PB
Fone/Fax: (83) 3321-2179 / 3321-1202 / 3321-1150



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TABELIONATO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Praça da Bandeira, 105 - Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58.400-085 - FONE: (83) 3321-8899

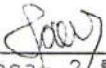
CERTIDÃO

Certifico, a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de escrituras deste Ofício a meu cargo, que no livro 82 de Escrituras, fls. 62 a 62v, consta Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 6 (seis) dias do mês de novembro de 1947, com o seguinte teor: SAIBAM, quantos este Público Instrumento de Escritura de compra e venda virem, que sendo aos 6 (seis) dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e quarenta e sete, nesta cidade de Campina Grande do Estado da Paraíba, em meu cartório e por me haver sido esta distribuída, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: - de um lado, como outorgante vendedor BENEDITO DANTAS SALDANHA, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade, e do outro lado como outorgado comprador o menor MARCELO RENATO ARRUDA, neste ato representado por seu pai, João Arruda, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, meus conhecidos e das testemunhas no fim assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas, pelo outorgante vendedor acima referido me foi dito que a justo título, livre de ônus e hipotecas e imposto, é senhor e legítimo possuidor de uma casa de tijolos e telhas de esquina, tendo de lado a rua João Pessoa 3 portas de frete para a rua Monsenhor Sales, também três portas sito a rua João Pessoa, nº 4, em chão próprio, nesta cidade, adquirida por permuta no valor de Cr\$ 150.000,00 conforme escritura registrada sob nº 24.064 de 26 de abril de 1947. O comprador se obriga a cumprir e respeitar todas as cláusulas do contrato de locação do imóvel ora vendido, registrado no Registro de Títulos e Documentos desta comarca, sob nº 3408 firmado entre o vendedor e a firma Chaves & Menezes, em data de 15 de outubro de 1947. A presente escritura deixa de pagar imposto federal sobre por não ter havido lucros sobre a mesma. Que, pela presente escritura e pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), importância essa que nesse ato e perante as testemunhas receberam o outorgado em moeda corrente nacional, que contaram e acharam exata pelo que dado, como dão, aquele plena e geral quitação, vendia como de fato ora vendido tem o outorgado Marcelo Renato Arruda o referido imóvel já descrito e confrontado e desde logo cede e transfere ao mesmo outorgado toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o aludido imóvel ora vendido exercia, para que possa o comprador dele usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção. Pelo comprador e ante as testemunhas, me foi dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos e me apresentou talão de imposto do teor seguinte: Nº 343321 O senhor Marcelo Renato Arruda pagou a quantia de Cr\$ 12.000,00 proveniente do imposto de transmissão "inter vivos" sobre a Cr\$ 150.000,00 por quanto comprou ao senhor

mf

de
Celia Maria Barboza
2º Tab. Substituta

Benedito Dantas Saldanha uma casa de tijolos e telhas de esquina, tendo do lado da rua João Pessoa 3 portas de frente, para a rua Monsenhor Sales também 3 portas na rua João Pessoa, n° 4, em chão próprio, nesta cidade, conforme guia do 2° Cartório. Recebedoria de C. Grande, em 6 de novembro de 1947. O oficial Pedro Brasil n° 343322. O senhor Marcelo Renato Arruda pagou a quantia de Cr\$ 1.500,00 proveniente de imposto da Fundação da Casa Popular de 1% sobre Cr\$ 150.000,00 por quanto comprou a Benedito Dantas Saldanha uma casa de tijolos e telhas de esquina, tendo da rua João Pessoa e Monsenhor Sales 3 portas de frente em chão próprio, nesta cidade, correspondente a contribuição obrigatória destinada à Fundação da Casa Popular, nos termos do Dec. 9.777 de 6/9/1946, conforme guia de 5/11/1947. Recebedoria de Campina Grande, em 6 de novembro de 1947. Oficial Pedro Brasil. As certidões de quitação ficaram arquivadas. Pagou de emolumentos Cr\$ 338,00. E de como assim disseram e outorgaram ante as testemunhas, dou fé. Me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual sendo lida as partes, na presença das testemunhas e por acharem-na em tudo conforme, a aceitaram e assinam com as testemunhas no fim assinadas, dou fé. Eu, Eunice Guimarães dos Santos, escrevente autorizada, a escrevi e assino. A escrevente Eunice Guimarães dos Santos. Está conforme o original, dou fé. Eu Célia Maria Barbosa, 2ª Tab, Substituta, a digitei e assino. Dou fé. Campina Grande, 05 de outubro de 2017.


Célia Maria Barbosa 2.ª Tab. substituta

Célia Maria Barbosa
2ª Tab. Substituta



14