



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas

Dra. Nadijanara Madureira Lautenbacher

Notaria e Registradora

Carnaíba - Pernambuco

Tel. (87) 3854-1502

LIVRO: E-40

Folha: 162/163

TRASLADO: 1

Protocolo: 603

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO QUE FAZEM: **JOSÉ ADILSON TORRES E SUA MULHER ELISÂNGELA ALVES DE ANDRADE TORRES E A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO**, na forma a seguir declarada:

S A I B A M quantos esta Pública Escritura de Dação em Pagamento virem, que 31 de maio de 2017 nesta Cidade e Comarca de Carnaíba do Estado de Pernambuco, em Serventia cujos serviços a mim Notária foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim Titular deste Serviço Notarial e Registral, compareceram partes entre si previamente acordadas, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes devedores e dadores, os Senhores **JOSÉ ADILSON TORRES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6487975-8 - SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 965.796.689-20 e sua esposa **ELISÂNGELA ALVES DE ANDRADE TORRES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6739647 - SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.815.334-82 ambos casados entre si e sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na RUA ODON JOSÉ DA SILVA n.º 388 no Bairro de SOBREIRA na cidade de CARNAÍBA - PE; e, de outro lado, como outorgado credor e tomador a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.732.359/0001-41, estabelecida na Rua Governador Walfredo Siqueira n.º 17, Centro da cidade de São José do Egito - PE, aqui representada pela Sra. **MARIA LUIZA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, Gerente de Cooperativa de Crédito, portadora da CIRG nº 7.496.405 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 065.003.444-99, residente e domiciliada na RUA SATURNINO BEZERRA S/N no Bairro CENTRO desta cidade de CARNAÍBA - PE, conforme procuração pública que me foi apresentada, lavrada em notas do 2º Cartório da cidade e Comarca de São José do Egito - PE, às fls. 022 do Livro n.º 87, em data de 29/05/2017, cujo instrumento já faz parte dos meus arquivos; Os presentes, pessoas identificadas por mim Notária que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E, pelos outorgantes dadores me foi dito o seguinte: 1º) Que, a justo título, devidamente registrado no Registro Imobiliário desta Comarca de Carnaíba-PE, sob o n.º R.1, da matrícula 3622, são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído de uma área de 24,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), composta por 04 (quatro) lotes, de n.ºs. 15, 16, 17 e 18, localizados na Quadra "B", do loteamento Cristo Redentor situado no lugar conhecido como "Sítio Poço do Pau", ainda Zona Rural deste Município do Carnaíba - PE, de suas propriedades, cuja área supra descrita, ora desmembrada e que se dá em pagamento, encontra-se situada numa Rua



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas

Dra. Nadijanara Madureira Lautenbacher

Notaria e Registradora

Carnaíba - Pernambuco

Tel. (87) 3854-1502

LIVRO: E-40

Folha: 162/163

TRASLADO: 1

Protocolo: 603

Bairro CENTRO desta cidade de CARNAÍBA-PE. Emol. R\$ 778,62 TSNR. R\$ 64,00 FERC R\$ 86,52. Conforme guia sicase emitida de nº 7178482. Selo Digital nº 0076901.NMB05201701.01166. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Aceita e assina (JOSÉ ADILSON TORRES, ELISÂNGELA ALVES DE ANDRADE TORRES, (P.P.)MÁRIA LUIZA DA SILVA SOUZA) . Está conforme o original. Dou fé. Carnaíba, 31/05/2017 09:39:12.

Subscrevo e assino.
Em testemunho da verdade.

Nadijanara Lautenbacher
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Tabeliã

CARTÓRIO ÚNICO NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER - Notária e Registradora
Rua Manoel de Queiroz Lima, 36 - Centro - Carnaíba - PE / (87) 3854-1502 - CNPJ: 10.440.419/0001-18

Protocolado sob o nº 5718 e Registrado sob o nº R-1 da Matrícula 4123 em 31/05/2017 13:33:23. Emol. R\$ 232,36 Ferc. R\$ 25,84 Tsnr. R\$ 51,64. Selo 0076901-KKH09201501.00858

Nadijanara Lautenbacher
Nadijanara Madureira Lautenbacher - Oficial de Registro
Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital





Conselho Regional de
Corretores de Imóveis
da 7ª Região - PE

Austeridade, Ética e Transparência



SISTEMA COFECI - CRECI

CRECI-PE

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Propriedade Sítio Poço do Pau – Carnaíba – PE

São José do Egito, 06 de Maio de 2017

À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ AGRESTE –
LTDA – SICOOB

À atenção da Sra. Maria Agnalda Bezerra Feitosa – Diretora Financeira

Rua Gov. Walfredo Siqueira, s/n – Centro

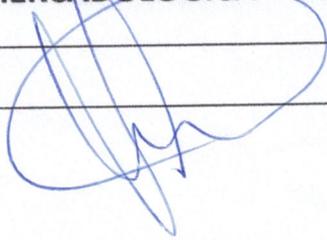
São José do Egito – PE.

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V. Sas., procedi ao presente **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**, que atende ao que dispõe a Lei **6.530/78** (que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis), à Resolução-Cofeci nº **1.066/07** (que estabelece nova regulamentação para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dita outras providências). Também do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, bem como à NBR **14653**, no que é da competência do Corretor de Imóveis e que é composto dos seguintes itens: 1) Identificação do solicitante; 2) Finalidade deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica; 3) Vistoria; 4) Identificação e Caracterização do imóvel Objeto deste Parecer Técnico; 5) Contexto Urbano; 6) Análise Mercadológica; 7) Metodologia Utilizada; 8) Pesquisa de Mercado; 9) Homogeneização; 10) Documentação Apresentada e Algumas considerações Pertinentes a Ela e ao Trabalho realizado; 11) Valor Resultante; 12) Currículo do Avaliador; 13) Anexos; e 14) Encerramento; e tem como objeto a avaliação de 01 (uma) propriedade localizada no Sítio Poço do Pau, zona Rural no município de Carnaíba PE., medindo 10.830,47 m², de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda em nome de **JOSÉ ADILSON TORRES** a mim apresentada.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

1 Identificação do Solicitante

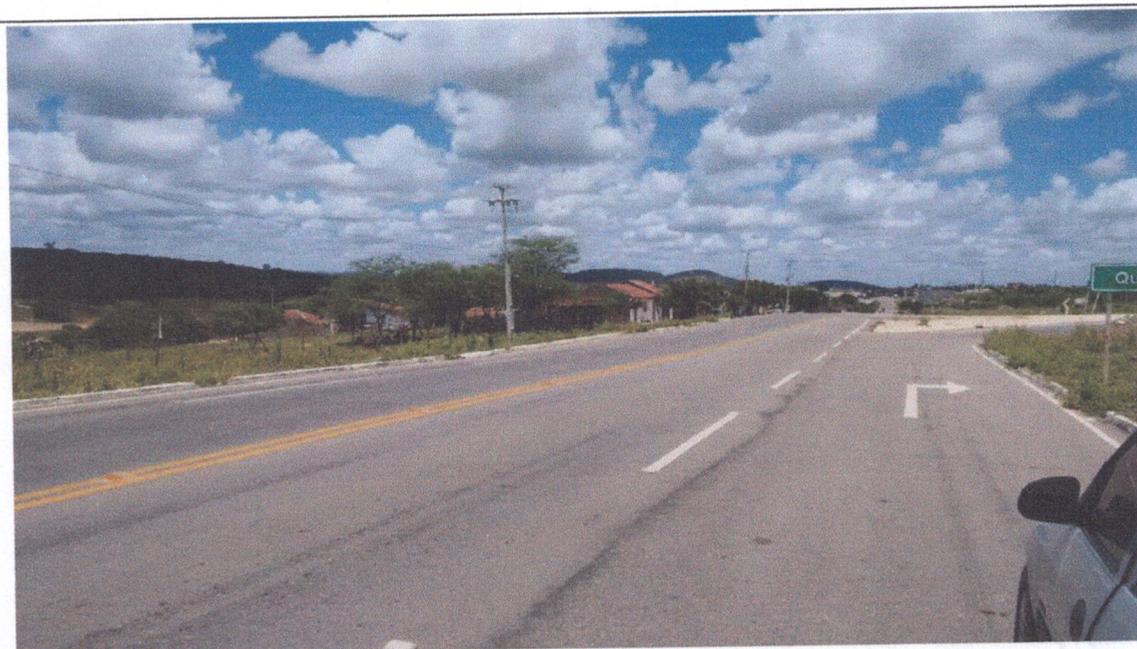


COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ AGRESTE – LTDA – SICOOB, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.732.359/0001-41, com sede estabelecida na cidade de São José do Egito – PE., ora representada por **MARIA AGNALDA BEZERRA FEITOSA**, Diretora Financeira.

2 Finalidade deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Determinar o Valor de Mercado de um imóvel 01 (uma) propriedade localizada no Sítio Poço do Pau, zona Rural no município de Carnaíba PE., medindo 10.830,47 m², de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda em nome de **JOSÉ ADILSON TORRES** a mim apresentada para dação em pagamento de dívida contraída a solicitante.

3 Vistoria



A vistoria do imóvel ocorreu no dia **04 do mês de Abril deste ano de 2017**, às **11:00 horas**, onde fui gentilmente recebido pelo proprietário do imóvel o Sr. **JOSÉ ADILSON TORRES**.

4 Identificação e Caracterização do Imóvel Objeto deste Parecer Técnico

O imóvel situado no Sítio Poço do Pau, zona Rural no município de Carnaíba PE., encontra-se pequena parte ocupado por casas simples e

maioria parte em forma de lotes de terreno desocupados. Tendo como registro às fls. 38 do livro nº 2 – A, sob nº R.3-191 do registro de imóveis da Comarca de Carnaíba – PE., às margens da PE - 320

5 Contexto Urbano

5.1 Características do logradouro de situação

O imóvel situado no Sítio Poço do Pau, zona Rural no município de Carnaíba PE., , encontra-se em zona rural, com acesso à PE 320., com solo seco e firme, parte em declive, com algumas vegetações nativas da região.

5.2 Zoneamento e vizinhança

O imóvel avaliado não está localizado em uma região que apresente fatores naturais que produzam sua desvalorização. Dispondo de infraestrutura precária, sem serviço de água encanada, nem esgotos. Dispondo de energia elétrica e iluminação pública. Tendo como vizinhança principal casas simples e propriedades rurais.

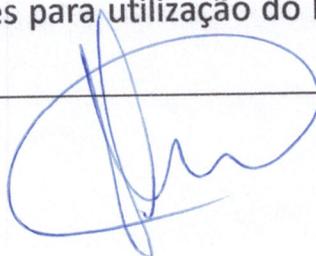
6 Análise Mercadológica

Apesar da economia apresentar momentos de instabilidade em nosso País, o imóvel avaliado, encontra-se em área de futura valorização residencial.

7 Metodologia Utilizada

Os estudos para elaboração deste Parecer Técnico foram desenvolvidos tomando-se como base os documentos a mim apresentados pelo solicitante, bem como as pesquisas específicas do mercado.

Como metodologia de avaliação, utilizei o Método Involutivo, também denominado de Método do Máximo Aproveitamento Eficiente, baseando-se no estudo de sua viabilidade e do seu aproveitamento econômico num hipotético empreendimento imobiliário, uma vez que, não foram encontradas amostras suficientes para utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.



8 Pesquisa de Mercado

Pesquisa de imóveis comparados para realização da média aritmética dos valores do metro quadrado e da homogeneização dos itens das amostras e cálculo da média ponderada, neste caso, não foram realizados, uma vez que conforme citado não foram encontradas amostras suficientes para tal. Neste caso, utilizando o Método Involutivo, levo em consideração os valores de terrenos isolados próximos ao citado loteamento. Para encontrar o Valor de Mercado do referido terreno em forma de lotes, levando-se em conta ainda a percepção do avaliador para uma maior segurança deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, podendo ser negociado em Preço de Mercado de acordo com negociações entre as partes.

$$10.000,00 + 12.000,00 = 22.000,00 \quad 15.000,00 = 37.000,00 / 3 = 12.333,33$$

9 Homogeneização

A homogeneização das amostras expostas a venda, geralmente são superiores aos preços efetivamente pagos por ocasião da efetiva venda do imóvel, fazendo-se necessário, portanto, a aplicação do Fator Oferta ou Fonte, objetivando adequá-los ao real valor de mercado.

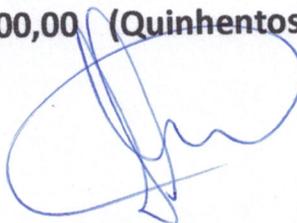
$$12.333,33 - 10\% = 11.100,00$$

Cálculo da média ponderada

Apura-se a média ponderada dessas amostras, considerando-se um intervalo percentual de 10%, isto é, descartando os imóveis pesquisados cujos valores do m² sejam inferiores ou superiores a 10% do valor do m² obtido com a média aritmética, neste caso dispensado.

Valor do imóvel avaliado = R\$ **11.100,00 x 49 = 543.900,00** + Percepção do Avaliador

Portanto no presente caso considero que o valor de R\$ **543.900,00** (Quinhentos e quarenta e três mil e novecentos reais) deverá sofrer um arredondamento para R\$ **500.000,00 (Quinhentos mil reais)**, em



consideração a infraestrutura ainda precária no referido loteamento neste caso.

10 Documentação apresentada e Algumas Considerações Pertinentes a Ela e ao Trabalho Realizado

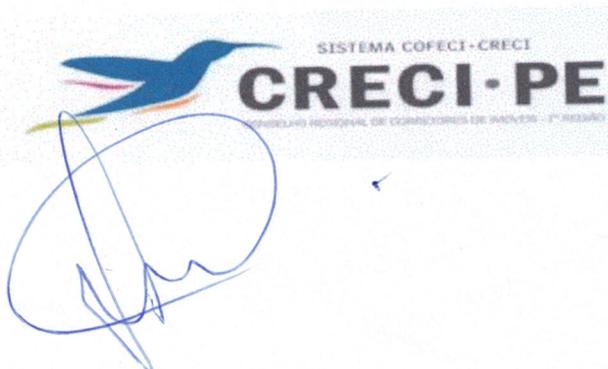
Foi-me apresentado, a título de documentação do imóvel a Escritura Pública de Compra e Venda em nome de **JOSÉ ADILSON TORRES**, como também o croqui constando a quantidade de lotes disponíveis. em anexo neste parecer. Saliento entretanto, que não foi efetuado pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, considerando-se, assim, que este se encontra livre e desembaraçado.

Presume-se que as informações que me foi prestada são confiáveis e me foi fornecida de boa fé. Não tendo qualquer interesse particular no imóvel objeto dessa avaliação.

11 Valor Resultante

Concluído o trabalho, considerando-se todo o exposto, notadamente o que diz respeito às características físicas do imóvel e de sua localização, considerando-se ainda eventuais outros aspectos não mencionados aqui, muitas vezes fruto da percepção de mercado do avaliador, opino que o Valor de Mercado do imóvel avaliado como um todo é de **R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**, sendo que cada lote disponível individualmente poderá ser negociado a preço de mercado no valor de R\$ 10.000,00 a R\$ 11.000,00.

12 Currículo do Avaliador





Nome: IVAN ALVES DOS SANTOS

CNAI: 019982

CRECI 7ª Região/PE

Inscrição no CRECI: 012375

Contatos:

Endereço: RUA BOM JESUS 1304

Bairro: NOVO HORIZONTE

Cidade: SAO JOSE DO EGITO - PE

CEP: 56700000

Celular: (87) 99969-9532

Email

| | | | |
|--------------------------|------------|---------------------------|------------|
| Nº da Inscrição | 12375 | Tipo da Inscrição | Principal |
| Data da Inscrição | 09/03/2016 | Data do Vencimento | |
| Situação | Ativo | Data da Situação | 09/03/2016 |

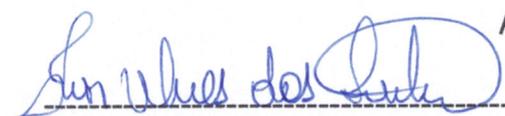
Dados Pessoais

| | | | |
|---------------------------|--|---------------------|----------------|
| CPF | 000.397.184-84 | Identidade | 3889119 SSP/PE |
| Sexo | Masculino | Estado Civil | casado |
| Data do Nascimento | 29/12/1968 | | |
| Mãe | IRACEMA ALVES DOS SANTOS | | |
| Pai | JOAQUIM BASILIO DOS SANTOS | | |
| Especialidade | Operações Imobiliárias Avaliação e Administração de Imóveis | | |

Segue neste Parecer

14 Encerramento

Com a convicção de que o objetivo do presente trabalho foi alcançado, agradecendo uma vez mais a preferência e a confiança com que fui distinguido, firmo o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, ao mesmo tempo em que me coloco a disposição de V. Exa. Para eventuais esclarecimentos que entendam necessários.



Atenciosamente,

IVAN ALVES DOS SANTOS

Nº da Inscrição CRECI 12375

Nº da Inscrição CNAI 19982

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

*Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas*

Dra. Nadijanara Madureira Lautenbacher

Notária e Registradora

Carnaíba - Pernambuco

Tel. 87-3854-1502

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: MARCOS ANTONIO FEITOSA DO NASCIMENTO E JOSÉ ADILSON TORRES, na forma a seguir declarada:

Livro n.º 39

Fls. 010/011

Traslado Primeiro

S

A

B

A

M, quantos esta Pública Escritura de **Compra e Venda**, bastante virem, que, aos nove (09) dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze (2015), nesta Cidade e Comarca de Carnaíba, do Estado de Pernambuco, neste Cartório Único de Notas e Registros Públicos, cujos serviços a mim Notária foram regularmente delegados e a mim compareceram partes entre si previamente acordadas, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(s), **MARCOS ANTONIO FEITOSA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, microempresário, inscrito nos CPF/MF sob o n.º 026.961.314-57, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 5550885-SSP/PE, residente e domiciliado na Travessa Monsenhor de Pádua Santos, n.º 42, cidade de Afogados da Ingazeira - PE; e, de outro lado, como outorgado(s) comprador(s), o(s) **Sr.(s). JOSÉ ADILSON TORRES**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 965.796.689-20, residente e domiciliado na Rua Berta Celi, n.º 33, Bairro São Braz, cidade de Afogados da Ingazeira, ora presentes neste Cartório; pessoas identificadas como as próprias por mim Notária que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E, pela(s) outorgante(s) vendedor(s) me foi dito que sendo senhor e legítimo possuidor, a justo título, devidamente registrado às fls. 38-v, do Livro n.º 2-A, sob o n.º R.3-191, do Registro de Imóveis desta Comarca de Carnaíba - PE, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, de metade de uma propriedade localizada no Sítio Poço do Pau, Zona Rural deste Município de Carnaíba - PE, às margens da PE-320, com área

Pro. 440.419/001/16

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas

Dra. Nadjanara Madureira Lautenbacher

Notária e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-3854-1502

de 1,08 há (um hectare e oito ares), o equivalente a 10.830,47m² (dez mil oitocentos e trinta vírgula quarenta e sete metros quadrados), com todas as confrontações já constantes da escritura primeira, do todo”; E, encontrando-se referida propriedade livre de quaisquer ônus e dívidas reais, ou hipotecas, mesmo legais, resolveram de suas livres vontades, vender, como de fato vendido tem, o imóvel ora descrito e confrontando, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.296,00 (mil duzentos e noventa e seis reais), importância essa que o(a)s vendedor(a)s confessa(m) e declara(m) já haver(em) recebido do(a)s comprador(a), em moeda corrente deste País, da qual dá plena quitação de inteiramente pago e satisfeito, transmitindo-lhe desde já, toda a posse, jus, domínio e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele a mesma compradora use, goze e disponha livremente como efetivamente seu que é e fica sendo desta data em diante, obrigando-se o vendedor por si, seus herdeiros ou legais sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamado à autoria. Pelo outorgante vendedor me foi dito ainda, que não se acha vinculado como empregador à qualquer Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. Pelas partes me foi declarado que, sob as penas da Lei, nada se deve ao Município. O ora adquirente declara ter-lhe sido explicado sobre a necessidade do registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita a presente escritura, tal qual se acha redigida. As partes autorizam, e desde já requerem, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, sejam feitas todas as averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo, ditas averbações e registros, serem solicitadas por qualquer das partes ora contratantes e/ou por este Cartório, o qual está igual e expressamente autorizado a proceder à realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato. Em seguida, foram-me apresentados todos os documentos necessários à propositura desta e os devidamente quitados exigidos por lei (ITBI devidamente quitado), mais certidão negativa de débitos (CND), que a partir dessa data fazem parte dos meus arquivos.

10.420.419/0001716

NAJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Rua Manoel Queiroz Lima, 36 - Centro
CEP: 56820-000 - Carnaíba - PE

AAB 06895

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Serviços Notarias, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-38543-1502

REGISTRO

R.1-3306, matrícula n.º 3306, fls. 138, Livro n.º “2-K”

Proprietários:

JOSÉ ADILSON TORRES – CPF/MF N.º 965.796.689-20

**MARCOS ANTÔNIO FEITOSA DO NASCIMENTO – CPF/MF N.º
026.961.314-57**

Imóvel:

Um terreno localizado no Sítio Poço do Pau, neste Município de Carnaíba – PE, com área de 2,17 ha (dois hectares e dezessete ares), cercado de arame farpado em seis (06) fios, com uma casa de residência construída em alvenaria numa área de 66m², eletrificada, com uma cisterna com capacidade para 18.000ml de água, com todas as confrontações constantes da escritura anexa.

Histórico:

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, às fls. 043/044, do Livro n.º 34, em data de 11/12/2012, por compra feita ao Sr. Francisco de Assis Andrade.

Carnaíba, 11 de dezembro de 2012.

Autenticada
CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Notas, Registro Geral de Imóveis, Propriedades, Hipotecas,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Nadijanara Madureira L. A. TAREIÁ
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Seio de Autenticidade e Fiscalização
VALIJO SOMENTE COM AUTENTICIDADE
CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAD056486
Carnaíba - PE - CEP 55620-000



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas

NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER

Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-3854-1502

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: FRANCISCO DE ASSIS ANDRADE E JOSÉ ADILSON TORRES E MARCOS ANTÔNIO FEITOSA DO NASCIMENTO

Livro n.º 34

Fls. 043/044

Traslado Primeiro

S A I B A M, quantos esta Pública Escritura de **Compra e Venda**, bastante virem, que, aos onze (11) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (2012), nesta Cidade e Comarca de Carnaíba, do Estado de Pernambuco, neste Cartório Único de Notas e Registros Públicos, cujos serviços a mim Notária foram regularmente delegados e a mim compareceram partes entre si previamente acordadas, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(s), **o(os) Sr(s). FRANCISCO DE ASSIS ANDRADE**, brasileiro(s), solteiro(s), agricultor, inscrito(s) no CPF/MF sob o n.º 884.689.848-68, residente e domiciliado no Sítio Poço do Pau, neste Município de Carnaíba - PE; e, de outro lado, como outorgado(s) comprador(s), **o(s) Sr(s). JOSÉ ADILSON TORRES E MARCOS ANTÔNIO FEITOSA DO NASCIMENTO**, brasileiros, casado e solteiro, agricultores, inscritos nos CPF/MF sob o n.º 965.796.689-20 e CPF/MF sob o n.º 026.961.314-57, residentes e domiciliados nas Ruas Berta Celi, 33, Bairro São Braz e Cícera Cruz, 138, centro, ambas na cidade de Afogados da Ingazeira – PE, presentes aqui nesta cidade e Cartório de Carnaíba - PE; pessoas identificadas como as próprias por mim Notária que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E, pelo(s) outorgante(s) vendedor(s) me foi dito que é (são) senhor(s) e legítimo(s) possuidor(s), a justo título, devidamente matriculado às fls. 138, do Livro n.º “2-K”, sob o n.º 3306, do Registro de Imóveis desta Comarca de Carnaíba – PE, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais do imóvel constituído de um terreno localizado no Sítio Poço do Pau, neste Município de Carnaíba – PE, com área de 2,17 ha (dois hectares e dezessete ares), cadastrado na receita Federal como tento 2,0 ha., cercado de arame farpado em seis (06) fios, com uma casa de residência construída em alvenaria numa área de



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas

NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER

Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-3854-1502

há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhes lida, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam-na, dispensando a presença e assinatura e testemunhas instrumentárias, na forma do disposto na Lei Federal n.º 6.952/81. Emol. 242,41. TSNR. R\$ 20,00. FERC. 26,94. Em Test^o da verdade. **Assinam a presente escritura: a) Francisco de Assis Andrade. Aa) José Adilson Torres e Marcos Antônio Feitosa do Nascimento.** Está conforme o original. Dou fé. Carnaíba, 11 de dezembro de 2012.

Eu, Nadijanara Madureira Lautenbacher (Nadijanara Madureira Lautenbacher), digitei, subscrevi e assinei.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE PERNAMBUCO

Ato Notarial
ou de Registro

ANOREG-PE

ACL098039

CARNAIBA - PE



CARTÓRIO ÚNIDO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos

E de Pessoas Jurídicas

Dra. Nadjanara Madureira Lautenbacher

Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-38543-1502

REGISTRO DE LOTEAMENTO

R.2-3306, matrícula 3306, fls. 138, Livro n.º “2-K”

Proprietários

JOSÉ ADILSON TORRES

CPF/MF n.º 965.796.689-20

MARCOS ANTONIO FEITOSA DO NASCIMENTO

CPF/MF n.º 026.961.314-57

Loteamento:

“LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR”

Do Pedido:

Requerimento devidamente assinado pelos Senhores José Adilson Torres e Marcos Antônio Feitosa do Nascimento, inscritos nos CPF/MF sob o n.º 965.796.689-20 e CPF/MF sob o n.º 026.961.314-57, respectivamente, planta projetada do loteamento anexa, elaborada pelo Engenheiro Responsável Otávio Reinaldo Torreão Almeida, CREA 5306-D, atestado de aprovação e certidão negativa de débitos municipais, mercantil e imobiliário emitidas pelos Órgãos competentes.

Do imóvel:

Uma área de 21.660,94m² (vinte e um mil seiscentos e sessenta vírgula noventa e quatro metros quadrados), segundo o equivalente a 2,17 há (dois hectares e dezessete ares), a área total do terreno, perímetro 662,62m, localizada no lugar conhecido como “Poço do Pau”, Hoje Zona Urbana desta cidade de Carnaíba – PE, às margens da PE-320, que liga os Municípios de Carnaíba e Afogados da Ingazeira, com as confrontações já constantes da escritura que originou este, registrada às

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas
Dra. Nadijanara Madureira Lautenbacher
Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-38543-1502

REGISTRO

R.1-3622, Matrícula 3622, fls. 154, Livro n.º “2-L”

Registro Anterior: R.1-3306, Fls. 138, livro n.º “2-L”

Proprietário:

JOSÉ ADILSON TORRES

CPF n.º 965.796.689-20

RG. n.º 6487975-8-SSP/PR

Imóvel

Metade da propriedade localizada no Sítio Poço do Pau, Zona Rural deste Município de Carnaíba – PE, às margens da PE-320, com área total de 1,08 há (um hectare e oito ares), o equivalente a 10.830,47m² (dez mil oitocentos e trinta vírgula quarenta e sete metros quadrados), com todas as confrontações constantes da escritura anexa.

Histórico:

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas por mim, Notária, às fls. 010/011, do Livro n.º 39, em data de 09/07/2015, por compra feita ao Senhor Marcos Antônio Feitosa do Nascimento.

Carnaíba, 10 de julho de 2015



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos

E de Pessoas Jurídicas

Dra. Nadjanara Madureira Lautenbacher

Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco

Tel. 87-3854-1502

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: MARCOS ANTONIO FEITOSA DO NASCIMENTO E JOSÉ ADILSON TORRES, na forma a seguir

declarada:

Livro n.º 39

Fls. 010/011

Traslado Primeiro

S

A

I

B

A

M, quantos esta Pública Escritura de **Compra e Venda**, bastante virem, que, aos nove (09) dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze (2015), nesta Cidade e Comarca de Carnaíba, do Estado de Pernambuco, neste Cartório Único de Notas e Registros Públicos, cujos serviços a mim Notária foram regularmente delegados e a mim compareceram partes entre si previamente acordadas, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(s), **MARCOS ANTONIO FEITOSA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, microempresário, inscrito nos CPF/MF sob o n.º 026.961.314-57, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 5550885-SSP/PE, residente e domiciliado na Travessa Monsenhor de Pádua Santos, n.º 42, cidade de Afogados da Ingazeira - PE; e, de outro lado, como outorgado(s) comprador(s), **o(s) Sr.(s). JOSÉ ADILSON TORRES**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 965.796.689-20, residente e domiciliado na Rua Berta Celi, n.º 33, Bairro São Braz, cidade de Afogados da Ingazeira, ora presentes neste Cartório; pessoas identificadas como as próprias por mim Notária que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E, pela(s) outorgante(s) vendedor(s) me foi dito que sendo senhor e legítimo possuidor, a justo título, devidamente registrado às fls. 38-v, do Livro n.º 2-A, sob o n.º R.3-191, do Registro de Imóveis desta Comarca de Carnaíba – PE, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, de metade de uma propriedade localizada no Sítio Poço do Pau, Zona Rural deste Município de Carnaíba – PE, às margens da PE-320, com área

SERVICIO DE NOTAS

10.440.419/0001-16
NADJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
E de Pessoas Jurídicas

Dra. Nadijanara Madureira Lautenbacher

Notaria e Registradora

Carnaíba - Pernambuco

Tel. 87-3854-1502

E, declara expressamente, a parte **VENDEDORA** sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhes lida, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam-na, dispensando a presença e assinatura e testemunhas instrumentárias, na forma do disposto na Lei Federal n.º 6.952/81. Emol. 276,23. TSNR. R\$ 7,50. FERC. 30,70. Em Test^o da verdade.

Assinaram a presente escritura: A) **MARCOS ANTONIO FEITOSA DO NASCIMENTO E JOSÉ ADILSON TORRES**. Está conforme o original. Dou fé.

Carnaíba, 09 de julho de 2015.

Eu, Nadijanara Madureira Lautenbacher (Nadijanara Madureira Lautenbacher), digitei, subscrevi e assinei.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Ato Notarial ou de Registro Nº 0.419/0001-1b
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Rua Manoel Queiroz Lima, 36 - Centro
CEP: 56920-000 - Carnaíba - PE
ANOREG-PE
ADC086280
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

SERVIÇO DE NOTAS



Afogados da Ingazeira, 28 de Março de 2017.

Proposta de Negociação

Eu, José Adilson Torres, CPF: 965.796.689-20, Portador Cédula Id 6.487.975-8 SSPPR, residente à Rua Odon José da Silva 388 – Bairro Sobreira – Afogados da Ingazeira/PE, CEL.: 9 9603-5253.

Informo que estou ciente da dívida contraída com esta cooperativa porém, no momento não estou em condições de efetuar o pagamento porém possuo alguns terrenos no município de Carnaíba/PE, o que poderia ser disponibilizado, pois é a única forma que tenho para liquidar a dívida.

Terrenos estes, localizados na PE 320 Loteamento Cristo Redentor.

José Adilson Torres

José Adilson Torres

965.796.689-20

28. MARÇO. 2017