

Estudo Técnico Preliminar 33/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: E:01206.0000029281/2023

2. Descrição da necessidade

O Comando do Policiamento da Região Sertão - CPRS é órgão responsável pelas Unidades e Subunidades que copõem o baixo, médio e alto sertão alagoano (7º BPM; 9º BPM; 6ª CPM/I e COPES), subordinado ao Comando Geral e ao Sub Comando Geral, tem por finalidade fiscalização, produção de conhecimento sobre fatos e/ou situações de interesse da Polícia Militar e planejamento da atividade operacional, visando primordialmente à preservação da ordem pública e manutenção da paz social, desempenhando um papel crucial como o alto comando da região do sertão, subsidiando os gestores das suas Unidades e Subunidades subordinadas, ao enfrentamento de ameaças à segurança pública, realizando atividades e operações em tempo integral, exercendo desta forma um serviço essencial para a instituição Polícia Militar e para a sociedade.

Os setores de: Secretaria, COPOM, P1, P2, P3 e P4; previstos com o Quadro Organizacional contido no DECRETO Nº 93.446, de 4 de setembro de 2023, funcionam desde 22 de março de 2002 no imóvel situado à Rua José Constantino Melo, nº 09, Monumento, na Cidade de Santana do Ipanema, Alagoas.

O contrato de locação do imóvel citado no parágrafo anterior se venceu no dia 20/01/2024, e a proprietária expressou sua intenção de renovar. Como a Polícia Militar de Alagoas não dispõe de uma propriedade disponível para abrigar o CPRS, como não há previsão orçamentária para a aquisição de um imóvel próprio para o CPRS e também não há tempo hábil e orçamento para construir um prédio próprio, a única opção viável é buscar a renovação do contrato, tendo em vista também da pré existência de toda uma logística operacional e administrativa em torno do local que atualmente atende as necessidades deste Alto Comando.

É imperativo a citação da continuidade do serviço público evitando a interrupção dos serviços do CPRS, pois isso prejudicaria de maneira significativa as atividades administrativas e operacionais da Polícia Militar de Alagoas na Região do Sertão, comprometendo sua capacidade de preservar a ordem pública e garantir a segurança da sociedade.

Desta feita com base em todas as informações apresentadas fica demonstrada a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração pública, de modo evidente este imóvel é o melhor para atendimento do interesse público, por apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais eventualmente disponíveis na região, que correspondam as atividades desempenhadas pelo CPRS.

Portanto, a Renovação do Contrato do atual imóvel, sede do CPRS é crucial para garantir a continuidade das atividades e operações da região do sertão alagoano e assegurar que a Polícia Militar de Alagoas possa continuar desempenhando eficazmente suas funções de segurança e proteção à comunidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Comando do Policiamento da Região Sertão - CPRS	RAIMUNDO JOSÉ DE FREITAS LESSA - CEL QOC PM

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

4.1. Características:

- Está disponível;
- Contém uma área construída de pelo menos 400 m²;
- Possui uma área privativa e pavimentos capazes de acomodar a Recepção, Secretaria, Sala do Comandante, Sala de Reunião, Alojamento de Praças, Alojamento de Oficiais, P1, P2, P3 e P4 (07 salas);
- Possui garagem para pelo menos 04 (quatro) veículos de forma reservada;
- Dispõe de ao menos 02 (dois) banheiros;
- Possui refeitório (cozinha);
- Possui vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- Possui piso revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade em toda sua área útil;
- Possui fachadas em perfeitas condições de apresentação;
- Possui instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atendem às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR;
- Apresenta iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;
- Possui ar condicionado com controle de temperatura que atenda toda a área útil;
- Possui reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário;
- Possui os setores divididos, dimensionados pela número de profissionais que trabalham em cada seção ou pela área mínima para armazenamento de materiais (depósitos);

Considerando as necessidades do Comando do Policiamento da Região do Sertão da Polícia Militar do Estado de Alagoas, entende-se que a locação do imóvel apresentado seja a solução adequada à demanda, uma vez que atende às funções essenciais da referida OPM.

4.2. O imóvel pretendido para a locação possui características indispensáveis para a manutenção do CPRS, as quais foram descritas no item 4.1.

4.3. Para a contratação será necessário que os proponentes possuam habilitação fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, bem como documentação referente ao imóvel, como certidão de registro de imóveis, certidão negativa de ônus, certidão negativa de débitos do imóvel.

4.3. No processo deverá haver cumprimento dos requisitos previsto no artigo 74, §5, da Lei nº 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

5. Levantamento de Mercado

CÁLCULOS

TERRENO

VT = 450,00 x 950,00

VT = 427.500,00 6.2

BENFEITORIAS

$$VB = 269,54 \times 1.627,80 \times 1,275 \times 0,659$$

$$VB = 368.654,77 \text{ 6.3}$$

VALOR FINAL DO IMÓVEL (COMPRA / VENDA)

$$V = VT + VB$$

$$V = (427.500,00 + 368.654,77) \times 1,00$$

$$V = 796.154,77 \text{ 6.4}$$

VALOR LOCATÍCIO DO IMÓVEL

$$VMED = 796.154,77 \times 8,50\% \text{ a.a.}$$

$$VMED = 5.639,43$$

Considerando um intervalo de 10% maior e 10% menor que o valor locatício médio, teremos:

$$VMIN = 5.639,43 \times 0,90.$$

$$VMIN = 5.075,49$$

$$VMAX = 5.639,43 \times 1,10.$$

$$VMAX = 6.203,37$$

6. Descrição da solução como um todo

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do CPRS, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação é a melhor solução a ser tomada pela administração pública, utilizando-se o critério de **singularidade do imóvel** a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, principalmente pelo presente imóvel esta adaptado ao serviço desempenhado.

No presente imóvel contamos com: Sala do Comandante, P1, P2, P3, P4, Secretaria, recepção, alojamento das Praças e Subtenente, alojamento de Oficiais e Sala de Reunião, todos os setores encontram-se bem alocados para desempenhar suas atividades.

Além do mais, a locação de um outro imóvel traria sem dúvidas prejuízos a comunidade tendo em vista o dispêndio necessário para efetivação da mudança, que prejudicaria a continuidade do serviço prestado pela adaptação do serviço a nova realidade estrutural e logística, que sem dúvidas trariam dano ao erário.

CÓDIGO CATMAT (DESCRIÇÃO E UNIDADE DE MEDIDA) ESPECÍFICO		

CATSER	Descrição	Unidade de Medida
4316	Locação de Imóvel	Unidade

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ESTIMATIVA DOS QUANTITATIVOS DO OBJETO			
CATMAT	Descrição	Unidade de Medida	Quantitativo
4316	Locação de Imóvel	Unidade	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.284,38

O valor de R\$: 2.284,38 (Dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos), é de natureza mensal sendo o Valor Global do Contrato pelo período de 12 meses: R\$ 27.412,56 (Vinte e sete mil, quatrocentos e dose reais e cinquenta e seis centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento será composto por 12 parcelas de R\$ 2.284,38 (dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

O Imóvel objeto do presente estudo, encontra-se alugado a administração pública desde 2002 e atualmente encontrava-se com processo SEI nº E:01206.0000029281/2023, objetivando a renovação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A Renovação almejada com o presente estudo se alinha com as demandas do Comando do Policiamento da Região Sertão - CPRS, bem como, possibilita o prosseguimento das atividades-fim deste Alto Comando. Visando a continuidade do serviço público de qualidade prestado ao povo Sertanejo, sendo **o imóvel escolhido é o que atende as necessidades do CPRS.**

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A Renovação do Contrato do atual imóvel, sede do CPRS é crucial para garantir a continuidade das atividades policiais e operações da região do sertão alagoano e assegurar que a Polícia Militar de Alagoas possa continuar desempenhando eficazmente suas funções de segurança e proteção à comunidade.

13. Providências a serem Adotadas

De ante mão, não há providências a serem tomadas por parte do Órgão na presente contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A almejada contratação também não surte com impactos ambientais decorrentes da contratação.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Tento em vista todo o estudo realizado juntamente com a realidade de mercado apresentada para nossa região, declaramos a renovação contratual como viável e vantajosa a administração pública como um todo

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Coronel QOC PM - Comandante do CPRS.

RAIMUNDO JOSE DE FREITAS LESSA

Agente de contratação

Despacho: TEN CEL QOC PM - Subcomandante e P4 do CPRS.

JOSE WILSON DOS SANTOS

Equipe de apoio

VITOR HUDSON ARAUJO CALDAS

Auxiliar de P4



Assinou eletronicamente em 22/07/2024 às 10:34:47.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Laudo_Santana_do_Ipanema___PMAL___2023_compressed.pdf (777.62 KB)
- Anexo II - 04. Escritura do Imóvel.pdf (1.98 MB)
- Anexo III - 03. Documentacao da Proprietaria do Imóvel.pdf (682.8 KB)

**Anexo I -
Laudo_Santana_do_Ipanema___PMAL___2023_compressed.
pdf**



Laudo de Avaliação de um imóvel
situado à Rua José Constantino
Melo, nº. 9, Monumento, em
Santana do Ipanema/AL.

Interessado: PMAL

11 de setembro de 2023

SUMÁRIO

1.0 – OBJETIVO.....	03
2.0 – PROPRIETÁRIO.....	04
3.0 – FONTE DE INFORMAÇÃO.....	05
4.0 – DESCRIÇÃO DO OBJETO AVALIANDO.....	06
4.1 – CONDIÇÕES GERAIS.....	06
5.0 – METODOLOGIA APLICADA.....	07
5.1 – VALOR DE COMPRA / VENDA DO IMÓVEL.....	07
5.2 – TERRENO.....	07
5.3 – BENFEITORIAS.....	08
5.4 – FATOR DE MERCADO.....	08
5.5 – DEPRECIÇÃO.....	08
6.0 – CÁLCULOS.....	09
6.1 – TERRENO.....	09
6.2 – BENFEITORIAS.....	09
6.3 – VALOR FINAL DO IMÓVEL (COMPRA/VENDA).....	09
6.4 – VALOR LOCATÍCIO DO IMÓVEL.....	09
7.0 – CONCLUSÃO.....	10
8.0 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	11
9.0 – CUB SINDUSCON AL.....	15

1.0 – OBJETIVO

Este trabalho tem como objetivo definir o valor de mercado para locação do imóvel situado à Rua José Constantino Melo, nº. 9, Monumento, de Santana do Ipanema/AL. Imóvel este que abriga as instalações do 1º Comando de Policiamento de Área do Interior – CPAI-I em Santana do Ipanema.



2.0 – PROPRIETÁRIO

Segundo informações do processo nº. 01206.0000029281/2023, o imóvel avaliando é de propriedade da Sra. Maria Margarida Rodrigues Agra.

3.0 – FONTE DE INFORMAÇÃO

Dados coletados durante a vistoria realizada ao imóvel em questão (áreas, padrão construtivo, vida útil, tipo de acabamento, estado de conservação, etc.), além de informações constantes no processo citado acima.

Vistoria realizada no dia 04/09/2023.

4.0 – DESCRIÇÃO DO OBJETO AVALIANDO

O imóvel está situado à Rua José Constantino Melo, no bairro Monumento, em Santana do Ipanema/AL, num terreno de formato retangular, com área de 450,00m² (segundo documentação acostadas ao processo citado acima); além de área construída com 269,54m² (medidas com o uso de trena no local).

Trata-se de uma edificação com vigas, pilares e lajes em concreto e fechamentos em alvenaria. Possui idade aparente de 30 % de sua vida útil, e seu estado de conservação pode ser considerado como reparos simples pelo critério de Heideck.

No geral, a edificação conta com 01 varanda coberta, 01 garagem coberta, 01 recepção, 02 salas, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, 01 escritório com jardim de inverno, 01 corredor, 04 quartos (sendo 01 suíte e os demais sociais), 02 depósitos nos fundos e áreas descobertas ao redor da edificação.

Os cômodos possuem o piso, em sua maior parte, revestido em cerâmica (também encontramos revestimento em paralelepípedo na calçada, brita e cimentado nas áreas descobertas e cimentado nos depósitos dos fundos); as paredes, em sua maioria, são rebocadas e pintadas, mas nos banheiros e cozinha elas estão revestidas com cerâmica; no teto encontramos laje; as esquadrias (janelas e algumas portas) se apresentam em ferro, ferro com vidro e alumínio com vidro, já as portas internas em madeira, além dos portões de entrada em grades de ferro.

6

4.1 – CONDIÇÕES GERAIS

- A coberta é composta por telhamento cerâmico.
- Foi possível detectar que a edificação está carecendo de reparos e serviços como: revisão na coberta (uma vez que encontramos sinais de infiltração em tetos); substituição de algumas peças cerâmicas no piso, que se encontram quebradas; revisão pontual nas instalações elétricas, hidrossanitárias e nas esquadrias (fechaduras e trancas); pintura geral do imóvel.

5.0 – METODOLOGIA APLICADA

Por falta de elementos necessários (dados para uma amostragem digna de confiança) que possibilitem a adoção do método comparativo, o valor do imóvel será calculado pelo Método do Custo de Reprodução; já o valor locatício mensal, será calculado pelo Método da Rentabilidade.

O Método do Custo de Reprodução considera que o valor de um imóvel é igual ao custo de execução das benfeitorias (edificação, plantações, maquinário, etc.), acrescido do custo do terreno.

Já o Método da Rentabilidade consiste em aplicar uma taxa de rentabilidade sobre o valor venal do imóvel. No cálculo, a taxa de rentabilidade de um imóvel, consagrado pela jurisprudência está situada entre 5% e 12% a.a., não capitalizados.

No caso em questão, utilizaremos a taxa de 8,50% a.a..

5.1 – VALOR DE COMPRA / VENDA DO IMÓVEL

O valor do imóvel será determinado pela fórmula:

$$V = (V_T + V_B).F_M$$

onde : $V \rightarrow$ valor do imóvel

$V_T \rightarrow$ valor da cota do terreno

$V_B \rightarrow$ valor das benfeitorias

$F_M \rightarrow$ fator de mercado

5.2 – TERRENO

Uma vez que não foram encontrados dados suficientes para subsidiar uma amostragem digna de confiança, será calculado multiplicando-se a área do imóvel pelo valor unitário.

O valor do metro quadrado do terreno foi estimado em R\$950,00 com base na busca de informações com corretores de imóveis e moradores daquela localidade.

5.3 – BENFEITORIAS

Serão calculadas multiplicando-se a área construída pelo preço unitário básico correspondente.

Para a determinação das Benfeitorias existentes no imóvel, será adotado o CUB (Custo Unitário Básico) do SINDUSCON, desonerado, para o estado de Alagoas.

O BDI utilizado será de 27,50 % (vinte e sete e meio por cento).

5.4 – FATOR DE MERCADO

É a relação entre o valor de mercado do imóvel e seu valor nominal (custo financeiro, BDI, impostos, taxas, lucros previstos, etc.).

O valor de mercado é um indicativo se o mercado imobiliário é comprador (fator > 1.00) ou vendedor (fator < 1.00).

No caso em questão, será adotado o fator de mercado igual a 1.00 (um ponto zero zero).

5.5 – DEPRECIAÇÃO

Será calculada pelo Método de Ross-Heideck, levando em consideração a vida útil e o estado de conservação, considerando como tendo 30 % de sua vida útil e estado de conservação carecendo de reparos simples.

6.0 – CÁLCULOS

6.1 – TERRENO

$$V_T = 450,00 \times 950,00$$

$$V_T = 427.500,00$$

6.2 – BENFEITORIAS

$$V_B = 269,54 \times 1.627,80 \times 1,275 \times 0,659$$

$$V_B = 368.654,77$$

6.3 – VALOR FINAL DO IMÓVEL (COMPRA / VENDA)

$$V = V_T + V_B$$

$$V = (427.500,00 + 368.654,77) \times 1,00$$

$$V = 796.154,77$$

9

6.4 – VALOR LOCATÍCIO DO IMÓVEL

$$V_{MED} = 796.154,77 \times 8,50\% \text{ a.a.}$$

$$V_{MED} = \mathbf{5.639,43}$$

Considerando um intervalo de 10% maior e 10% menor que o valor locatício médio, teremos:

$$V_{MIN} = 5.639,43 \times 0,90.$$

$$V_{MIN} = \mathbf{5.075,49}$$

$$V_{MAX} = 5.639,43 \times 1,10.$$

$$V_{MAX} = \mathbf{6.203,37}$$

7.0 – CONCLUSÃO

Diante dos trabalhos e cálculos realizados chegamos aos seguintes resultados:

Valor locatício médio de R\$ 5.639,43/mês (cinco mil seiscientos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos por mês), valor este que se encontra dentro do seguinte intervalo:

Valor Mínimo = R\$ 5.075,49/mês (cinco mil setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos por mês);

Valor Máximo = R\$ 6.203,37/mês (seis mil duzentos e três reais e trinta e sete centavos por mês).

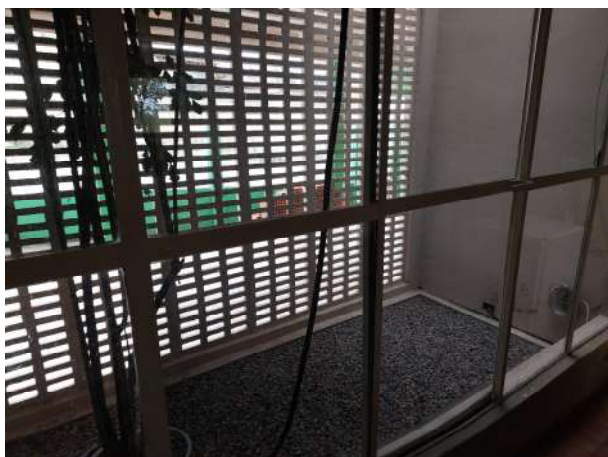
Maceió, 11 de setembro de 2023.



Fábio Henrique Oliveira Lins
Assessor Especial – SEPLAG – MAT: 424-3
Engenheiro Civil – CREA RN: 020002690-9

8.0 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO









9.0 – CUB SINDUSCON AL

SINDUSCON-AL
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)
CUB DESONERADO AGOSTO 2023

Em cumprimento ao que dispõe o artigo 54 da Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e ao disposto na Lei Federal nº. 4.864 e, com base na Norma NBR12.721/92 da

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 91, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de AGOSTO de 2023. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".
"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte); ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

NOTA TÉCNICA
TABELA DO CUB/m² DESONERADO

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 que trata, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil.

Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0.

Salienta-se que eles não se aplicam as empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (Incorporação de empreendimentos imobiliários).

A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto da Lei 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reidências.

Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² desonerado deve ser consultada junto ao Sinduscon - AL.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.691,92
PP-4	1.619,92
R-8	1.549,10
PIS	1.137,51

PADRÃO NORMAL	
R-1	1.997,14
PP-4	1.905,41
R-8	1.658,93
R-16	1.627,80

PADRÃO ALTO	
R-1	2.617,66
R-8	2.142,49
R-16	2.101,98

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	1.912,05
CSL - 8	1.611,84
CSL - 16	2.156,22

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.105,42
CSL - 8	1.817,01
CSL - 16	2.431,58

PROJETOS - RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q) E PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI)

PROJETO	
RP1Q	1635,39
GI	940,25

Anexo II - 04. Escritura do Imóvel.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE S. DO IPANEMACOMARCA DE S. DO IPANEMA
DISTRITO DE S. DO IPANEMA

MARIA MERCÊS VIANA VILELA ALCÂNTARA

TABELIÃ PÚBLICA

Escritura Pública de Compra e Venda

Valor - R\$ 36.000,00.-

TRASLADO PRIMEIRO

SAIBAM, quantos esta pública escritura de compra e venda virem que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e seis (2006), aos dois (02) dias do mês de fevereiro, do dito ano, nesta cidade de Santana do Ipanema, Comarca de igual nome, do Estado de Alagoas, nesta Serventia, à Rua Coronel Lucena, número cento e setenta e cinco (175), perante mim, Tabeliã, e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes vendedores **RONALDO FÁBIO DA SILVA**, com RG sob nº 427.466-SSP/Al e com CPF/MF sob nº 410.736.734-72 e sua esposa Da. **KÁTIA MARIA FRANÇA CARVALHO SILVA**, com RG sob nº 826.129-SSP/Al e com CPF/MF sob nº 543.100.164-72, brasileiros, casados, ele Serventuário da Justiça, ela senhora do lar, residentes e domiciliados na Fazenda Nossa senhora da Trindade, município de Carneiros, deste Estado, neste ato representados pelo seu bastante procurador o Sr. **JOÃO BATISTA MESSIAS DE OLIVEIRA**, com RG sob nº 541.134-SSP/Al e com CPF/MF sob nº 470.167.604-72, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Avenida Prefeito Adeildo Nepomuceno Marques, no bairro do Monumento, nesta cidade, nos termos da procuração pública lavrada aos treze (13) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e seis (2006), às fls. 169 do livro nº 125, deste Tabelionato e que fica arquivada neste Cartório, e do outro lado como outorgada compradora **MARIA MARGARIDA RODRIGUES AGRA**, com RG sob nº 352.965-SSP/AL e com CPF/MF sob nº 153.846.164-15, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada à Rua Benedito Melo, Centro, nesta cidade, reconhecidos de mim Tabeliã e das duas testemunhas referidas do que dou fê.- E, na presença das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, pelos outorgantes vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de um imóvel residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, murado, constituído das seguintes divisões: terraço, sala de TV, sala de estar/jantar, quatro (04) quartos, cozinha, despensa, dois (02) WC sociais completos, garagem, com uma área total de 450,00ms, edificado em terreno que mede quinze metros (15,00ms) de frente, com quinze metros (15,00ms) de fundos, por trinta metros (30,00ms) do lado direito e trinta metros (30,00ms) do lado esquerdo, limitando-se do lado direito com o imóvel pertencente a Maria Eulália Fiel e do lado esquerdo com a Avenida Presidente Kennedy, limitando-se aos fundos com o imóvel pertencente aos herdeiros de Manoel Aniel dos Santos, situado à "**RUA PROJETADA**", antiga "**Rua Santo Antônio**", no bairro do Monumento, nesta cidade, adquirida por compra, feita a Caixa Econômica Federal, através de registro sob número R-25-922, fls. 202 do livro nº 2-J de Registro Geral de Imóveis desta cidade.- E, que, possuindo eles outorgantes o mencionado imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vende-lo a outorgada compradora **MARIA MARGARIDA RODRIGUES AGRA**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo previamente e convencionado de R\$

36.000,00 (trinta e seis mil reais), que confessaram receber neste ato, dele outorgado em moeda corrente do País, que contaram e acharam exato, da qual dão ao mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetirem e desde já transferem-lhe neste ato e pela cláusula "Constituti", toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que ficam sendo, desta data em diante, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores, a fazer esta venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados a autoria. Pela outorgada compradora **MARIA MARGARIDA RODRIGUES AGRA**, ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão de transmissão de nº 000057/2006, datado de 31/01/2006, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade.- Foram-me apresentadas as certidões de quitação de que trata a Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985, que ficam arquivadas neste Cartório.- **DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO COM O INSS.**- Ronaldo Fábio da Silva, com RG sob nº 427.466-SSP/Al e com CPF/MF sob nº 410.736.734-72 e Kátia Maria França Carvalho Silva, com RG sob nº 826.129-SSP/Al e com CPF/MF sob nº 543.100.164-72, brasileiros, casados, ele Serventuário da Justiça, ela senhora do lar, residentes e domiciliados na Fazenda Nossa Senhora da Trindade, município de Santana do Ipanema- AL que não sou(omos) considerado(s) ou equiparado(s) a empregador(es) e não possuindo matrícula do INSS, portanto não estou(amos) incluso(s) na Lei 8.212 e Decreto nº 356, de 09.12.1991 ficando dispensado(s) da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração.- Declara(m) também estar(em) ciente(s) de que em caso de ser comprovada falsidade desta declaração, sujeitar-se-á(ao) as sanções civis, administrativas e criminais prevista em Lei.- Santana do Ipanema, 31 de janeiro de 2006.- (aa) P.P. João Batista Messias de Oliveira.- Firma reconhecida neste Tabelionato.- Declaram ainda os vendedores não estarem sujeitos a débito junto a Receita Federal.- Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes digitei esta a escritura, a qual feita e lhes sendo lida presença das duas testemunhas acharam-na conforme, aceitaram e assinam com as duas testemunhas: Adelma Farias Granja Melo e Moacir Júnior Alves Aquino, brasileiros, maiores, capazes, meus conhecidos, residentes nesta cidade.- Eu, Maria Mercês Viana Vilela Alcântara, Tabeliã Pública, a digitei, subscrevo e assino em público e raso, dou fé.- Santana do Ipanema, 02 de fevereiro de 2006.- Em testº (sinal) da verdade. A Tabeliã P' publica.- (aa) **MARIA MERCÊS VIANA VILELA ALCÂNTARA** - P.P. **JOÃO BATISTA MESSIAS DE OLIVEIRA** - **MARIA MARGARIDA RODRIGUES AGRA** - **ADELMA FARIAS GRANJA MELO** - **MOACIR JUNIOR ALVES AQUINO**.- Nada mais. Era o que se continha.- Eu , Tabeliã Pública, a digitei, subscrevo e assino em público e raso, dou fé.....

Santana do Ipanema, 02 de fevereiro de 2006

Em testº da verdade

A Tabeliã Pública

EMOLUMENTOS	
Livro nº 114, fls: 133.-	R\$ 565,32
Funjuris 5%	R\$ 28,27
Anoreg 1%	R\$ 5,65
Total	R\$ 599,23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MARIA MERCÊS VIANA VILELA ALCÂNTARA, Tabeliã Pública, Oficial do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Santana do Ipanema, Estado de Alagoas, na forma da lei, etc. E-mail mmvvalcantara@gmail.com - Fone/Fax: 082-3621-1233

“CERTIDÃO”

CERTIFICO, que às fls. 234 do livro nº 2-Y, de Registro Geral de Imóveis, destas Comarca, nesta data, sob matrícula número SEIS MIL CENTO E VINTE E DOIS (6.122) e a averbação sob número UM (01) – Av- 01-6.122, foi feita a seguinte averbação: **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA E NUMERO**- Pelo requerimento datada de treze (13) de maio de dois mil e dezesseis (2016), assinada por **Maria Margarida Rodrigues Agra**, com RG sob nº 352.965-SSP/Al e com CPF/MF sob nº 153.846.164-15, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada à Rua Benedito Melo, Centro, nesta cidade, proprietária do imóvel registrado sob nº R-44.922, fls. 151 do livro nº 2-K e sob matrícula 6.122, fls. 234 do livro nº 2-Y, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando a **MUDANÇA DO NOME DA RUA E NÚMERO** de situado à **“Rua Projetada”**, antiga **“Rua Santo Antônio”**, no bairro do Monumento, nesta cidade, para situado à **“RUA JOSÉ CONSTANTINO MELO”, nº 9, bairro do Monumento, nesta cidade**, nos termo das Declaração fornecida pela Prefeitura Municipal, desta cidade, adiante transcrita: Estado de Alagoas Prefeitura Municipal de Santana do Ipanema. **DECLARAÇÃO**: Declaro para os devidos fins, que revendo nossos arquivos, constatamos que o imóvel da Sra. **Maria Margarida Rodrigues Agra**, fica hoje, situado à **“Rua José Constantino Melo”, nº 9, bairro do Monumento, nesta cidade**. Onde as declarações acima são as Expressões da verdade Santana do Ipanema, 12 de maio de 2016. (aa) Maria Cristina Damasceno - Auxiliar Administrativo, Mat. 20.389-0. Rua Coronel Lucena maranhão, 141 – Monumento – Santana do Ipanema – AL – CEP: 57.500-000 – Fone 82 3621-3280/Fax: (82) 621-3640. Nada Mais era O que se Continha, e não como foi dito, cujo requerimento e declaração ficam arquivados nesta Serventia Registral. Dou fé. Santana do Ipanema, 13 de maio de 2016 - A Oficial,

VALIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE



Cartório 1º Ofício, Notas e Registro

Santana do Ipanema, Rua Coronel Lucena, 175 - Centro
CEP: 57.500-000 - Fone: 82 3621-1233

Maria Margarida Rodrigues Agra
Tabeliã Oficial
Ramos Silva - Tabeliã Oficial Substituta
Joselma Ramos Silva - Escrevente

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

APRESENTADO HOJE ÀS 10.00 HORAS NO
PROTOCOLO FLS. 52 SOB N.º 8629
REGISTRO Nº 2-K FLS 154
SOB O N.º DE O.º R-43-922
SANTANA DO IPANEMA - AL. 15/02/06
O OFICIAL: Mucell

Anexo III - 03. Documentacao da Proprietaria do Imóvel.pdf

(REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL)

ESTADO DE ALAGOAS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

REGISTRO GERAL 352.965

MARIA Margarida Rodrigues Agra

Cícero Rodrigues Melo

AVELINO Adalva Rodrigues da Melo

Alagoas

15/02/1959

NATURALIDADE DATA DO NASCIMENTO

MAÇEIO AL 13/01/1978

DIRETOR

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

(CEDULA DE IDENTIDADE)

POLEGAR DIREITO

Maria Margarida Rodrigues Agra

ASSINATURA DO PORTADOR

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

C/C

NASCIMENTO 15.02.59

INSCRIÇÃO NO CPF 155 846 164 15

CONTRIBUINTE

MARIA MARGARIDA RODRIGUES AGRA

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Maria Margarida Rodrigues Agra

TIM
Você, sem fronteiras.



CTC SANTO AMARO SPM PL57
MARIA MARGARIDA RODRIGUES AGRA
R BENEDITO MELO, 199
CENTRO
57500-000 - SANTANA DO IPANEMA - AL

