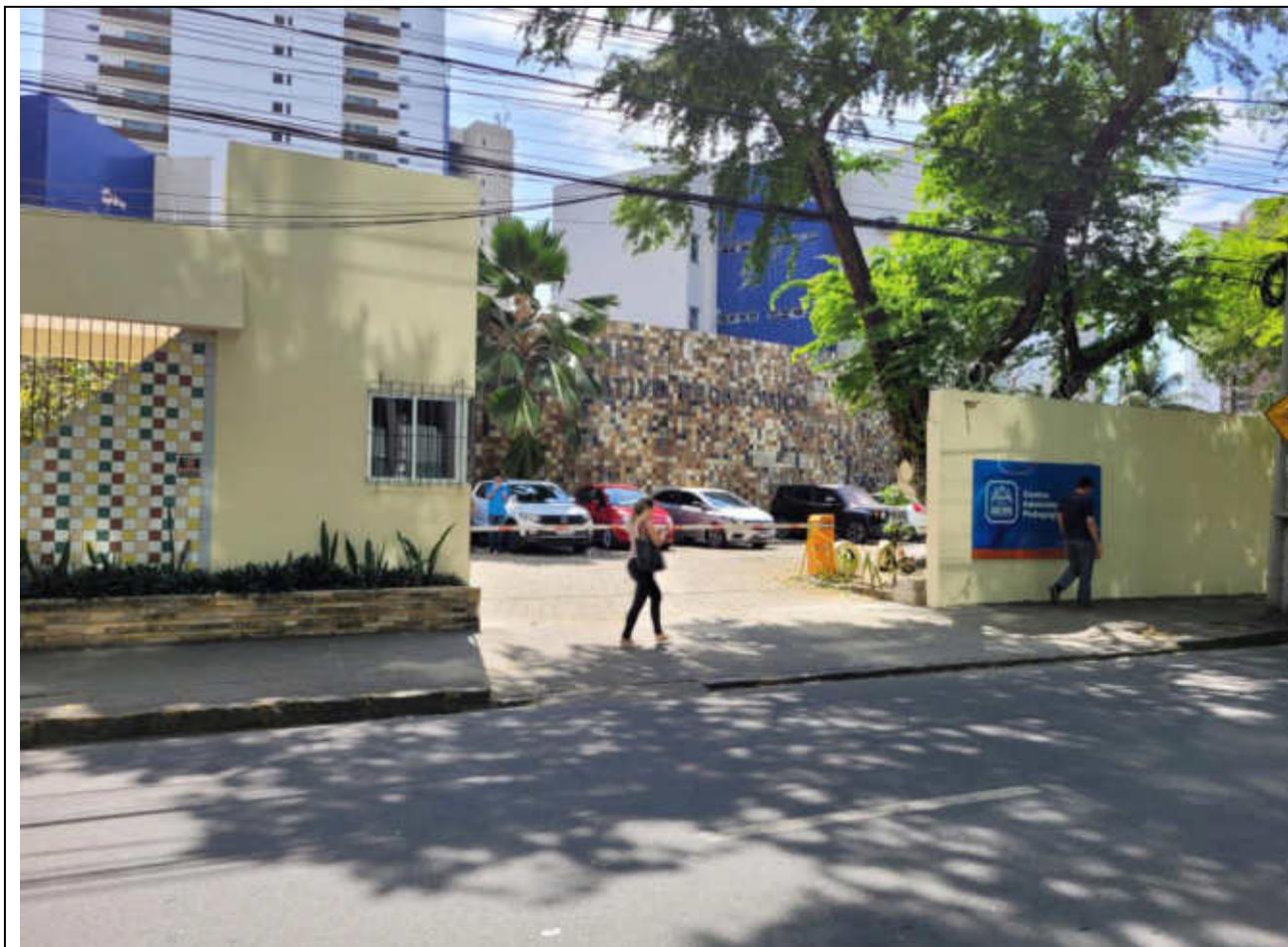


LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 031/2022 COMPRA E VENDA

OS Nº 11/2022 - GEPAT/SEPLAGTD



PRÉDIO COMERCIAL (TERRENO + BENFEITORIAS)

Localização: Rua Senador José Henrique, s/n, Ilha do Leite,
Recife - PE, CEP 50.070-460.

Coordenadas Geodésicas: LAT -8.064763°/ LON -34.895647°.

OUTUBRO - 2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 031/2022

OS N.º 11/2022 - GEPAT/SEPLAGTD

CONTRATANTE: PREFEITURA DO RECIFE/PE

CONTRATADA: VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA

CONTRATO: 03/2022

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS: 020/2022

NOTA DE EMPENHO: 2022.000227

FINALIDADE: COMPRA E VENDA

ENDEREÇO: RUA SENADOR JOSÉ HENRIQUE, S/N, CEP 50.070-460. Coordenadas Geodésicas: LAT -8.064763°/ LON -34.895647°.

BAIRRO: ILHA DO LEITE

MUNICÍPIO: RECIFE/PE

QUADRO-RESUMO
CARACTERÍSTICAS GERAIS

Objetivo	Determinação do valor de compra e venda
Objeto	PRÉDIO COMERCIAL (TERRENO + BENFEITORIAS)
Finalidade	COMPRA E VENDA
Endereço	RUA SENADOR JOSÉ HENRIQUE, S/N, CEP 50070-460, BAIRRO ILHA DO LEITE, RECIFE/PE Coordenadas Geodésicas: LAT -8.064763°/ LON -34.895647°.
CEP	50070-460
Proprietário (Domínio Direto)	UNIÃO FEDERAL (terreno de acrescidos de marinha)
Proprietário (Domínio Útil)	MUNICÍPIO DO RECIFE
Área Total do Terreno	6.285,69m ² (Fonte: Ficha Reduzida do Imóvel e área aferida <i>in loco</i>)
Área Construída da Edificação	6.338,20m ² (Fonte: Área aferida <i>in loco</i>)
Valor Justo (R\$)	22.530.000,00 (Vinte e Dois Milhões e Quinhentos e Trinta Mil Reais)
Valor de Mercado do Terreno (R\$)	15.052.000,00 (Quinze Milhões e Cinquenta e Dois Mil Reais)
Valor das Benfeitorias (R\$)	9.440.000,00 (Nove Milhões e Quatrocentos e Quarenta Mil Reais)
Valor Mínimo Admissível (R\$)	21.330.000,00 (Vinte e Um Milhões e Trezentos e Trinta Mil Reais)
Valor Máximo Admissível (R\$)	23.920.000,00 (Vinte e Três Milhões e Novecentos e Vinte Mil Reais)
Método Utilizado	Método Evolutivo
Método Utilizado (Terreno)	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Método Utilizado (Benfeitorias)	Método da Quantificação de Custos
Vida Útil Econômica Remanescente (em anos)	35
Grau de Fundamentação do Laudo de Avaliação (GF)	Grau II (Método Evolutivo)
Grau de Fundamentação (GF)	Grau III (cálculo do terreno) e Grau II (benfeitorias)
Grau de Precisão (GP)	Grau III
DATA BASE	Outubro/2022
Validade	12 meses
Responsável Técnico	Eng. Civil Valdelino Daniel Bomfim Costa - CREA 0513587748
Data do Laudo	20/10/2022

SUMÁRIO

	Pág.
1. Dados do Mercado Imobiliário	05
2. Croqui de Localização	05
3. Limitações e Pressuposições	05
4. Critérios de Elaboração	06
5. Metodologia	06
5.1 - Descrição do Método Empregado.....	06
6. Análise Física do Imóvel Avaliando	06
6.1 - Especificações Técnicas da Edificação.....	09
6.2 - Especificações quanto ao Estado de Conservação.....	09
6.3 - Especificações Técnicas do Terreno.....	09
6.4 - Parâmetros Urbanísticos.....	10
7. Análise Jurídica	10
8. Caracterização da Região	10
9. Análise de Mercado	11
9.1 - Aspectos sócio-econômicos.....	11
9.2 - Mercado Imobiliário.....	11
10. Análise do Valor de Locação	11
10.1 - Determinação do Valor do Terreno.....	11
10.2 - Projeção do Valor do Terreno.....	13
10.3 - Determinação do Valor das Benfeitorias.....	14
10.4 - Fator de Comercialização.....	15
10.5 - Conclusão.....	16
11. Memorial de Cálculo do Modelo Estatístico	18
12. Especificação da Avaliação	20
13. Encerramento	24
Anexos	25
Anexo 1	Tabela de Dados Amostrais / Modelo Estatístico - Locação / Fotos das Amostras
Anexo 2	Fotografias Descritivas do Avaliando
Anexo 3	ART - Anotação de Responsabilidade Técnica
Anexo 4	Documentação do imóvel
Anexo 5	Croquis de Localização do Avaliando e Localização dos Elementos Pesquisados

1. DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Para determinação do valor de compra e venda foi elaborado um modelo inferencial com 77 dados de mercados cujas características fossem semelhantes ao avaliando, ou seja, terrenos urbanos, que estão em oferta ou que foram comercializados, que possam ser representativos para explicar o comportamento do mercado, conforme determina o item 8.2.1.3 da NBR 14.653-2. Data da pesquisa: agosto a setembro de 2022. Para o cálculo do valor das benfeitorias foi utilizado o Método da Quantificação de Custos, conforme subitem 8.3.1 da NBR 14653-2:2011.

2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Figura 1 - Croqui de Localização do Imóvel Avaliando - Fonte Google Earth acessado em 10/10/2022

3. LIMITAÇÕES E PRESSUPOSIÇÕES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 30/09/2022.
- Na documentação complementar disponibilizada pela Prefeitura do Recife (Croqui, levantamentos).
- Ficha Reduzida do Imóvel, emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife, datada de setembro/2022, indicando a área do terreno e área construída do imóvel.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Os dados de registro do imóvel foram fornecidos pela Prefeitura do Recife, ficando o autor do presente laudo isento de checar a veracidade cartorial do documento.

Conforme vistoria o imóvel **não possui** comprometimentos (técnicos, documentais) que venham a impossibilitar ou interferir no processo de compra e venda. Reservamos o direito do Responsável Técnico da

CONTRATADA de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que atente o potencial de venda do imóvel.

Informações de terceiros foram colhidas e verificadas com cuidado, a fim de possibilitar futuras aferições.

O relatório é dirigido a Prefeitura do Recife, e não poderá ser publicado em todo ou em parte, sem prévia autorização do CONTRATANTE.

O Responsável Técnico declara não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, nos imóveis sendo avaliados.

Os honorários cobrados não têm qualquer relação com os valores aqui avaliados, demonstrando independência dos profissionais contratados, inclusive quanto sua responsabilidade técnica sobre a memória de cálculo e modelo estatístico elaborado.

4. CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

Durante o trabalho, adotaram-se os seguintes procedimentos:

- a) Análise da documentação do bem (disponibilizada pela Prefeitura do Recife), vistoria técnica com o intuito de aferir as características físicas quantitativas e qualitativas do imóvel avaliando e conhecimento da região visando o levantamento sobre o uso e ocupação do solo, infraestrutura e serviços públicos existentes.
- b) Pesquisa detalhada de preços de imóveis, ofertados ou comercializados que detenham parâmetros semelhantes ao bem avaliando (fontes: banco de dados, imobiliárias, corretores, anúncios de jornais, setores influentes, intermediários, etc.).
- c) Tratamento de dados, modelagem inferencial, cálculos estatísticos, edição descritiva do relatório técnico.

5. METODOLOGIA

5.1 - Descrição do Método Empregado:

Para o cálculo do valor do terreno do imóvel matriz, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de **regressão múltipla**.

Para o cálculo do valor das benfeitorias foi utilizado o Método da Quantificação de Custos, conforme subitem 8.3.1 da NBR 14653-2:2011.

Os métodos utilizados encontram-se em plena concordância com a **NBR 14.653-2:2011** (Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbanos, que substituiu a NBR 14.653-2:2004). O resultado final do presente laudo será a soma dos resultados encontrados para cada componente (terreno + edificação).

6. ANÁLISE FÍSICA DO IMÓVEL AVALIANDO

O objeto desta avaliação caracteriza-se como uma área comercial constituída de 03 prédios e uma quadra de esporte, perfazendo a área construída total de **6.338,20m²** e área do terreno total de **6.285,69m²** (correspondente a soma de 14 lotes), (áreas obtidas junto a documentação do imóvel e aferida *in loco*), conforme informações obtidas junto a Prefeitura da cidade do Recife.

Os prédios comerciais são constituídos de padrão construtivo normal e apresenta estado de conservação variando entre regular e reparos simples, o imóvel foi dividido em blocos, cuja configuração é apresentada na figura a seguir:



Figura 2 - Croqui do Imóvel Avaliando descrevendo a área construída - Fonte Google Earth acessado em 28/09/2022

Bloco 1 – Local correspondente ao Colégio Reitor João Alfredo, constituído de padrão construtivo normal, constituído por três pavimentos, com área construída igual a **1.824,86 m²**. O colégio apresenta dois prédios anexos, prédio A e B, com a seguinte configuração:

Prédio A – Prédio com 03 pavimentos com 11 salas administrativas, referentes a setores como direção, coordenação, secretaria, mecanografia, sala dos professores e outros, 01 sala de informática, 13 salas de aula e 09 sanitários.

Prédio B – Prédio de 02 pavimentos com 01 auditório, 06 salas de aula, 01 refeitório, com cozinha e depósito, e 02 sanitários amplos, com área para banho.

Bloco 2 – Complexo predial correspondente ao Centro Administrativo Pedagógico (CAP), composto por três prédios vinculados entre si, constituído de padrão construtivo normal, com área construída igual **3.197,91 m²**. Os três prédios foram denominados como prédio A, B e C, apresentando a seguinte configuração:

Prédio A – Prédio A, lado direito, composto por 04 pavimentos dividido em: 20 salas que englobam setores como reprografia, brinquedoteca, biblioteca, diretoria e salas administrativas. Algumas destas salas apresentam divisória em *drywall*, subdividindo essas salas em ambiente menores. O prédio é composto ainda por cozinha, copa, 06 sanitários e áreas de circulação.

Prédio B – Prédio B, lado esquerdo, composto por 03 pavimentos divididos em: 14 salas que compreendem os setores de informática, documentação e salas administrativas, também apresentando divisões em *drywall* e 06 sanitários.

Prédio C – Prédio térreo, parte central, composto por 07 salas administrativas, 03 balcões de atendimento, copa e sala de espera. O prédio possui ainda corredor de circulação que conecta o prédio B com o prédio C.

Bloco 3 – Bloco 3, depósito, constituído de padrão construtivo normal/baixo, com dois pavimentos composto por 05 salas para depósito, 01 copa, 01 sala de atendimento, 01 sala de espera e 01 sanitário, com área construída igual **194,63 m²**.

Quadra Esportiva – Local correspondente a Quadra de Esportes, constituído de padrão construtivo normal, com área construída igual **1.121,00 m²**, composta por piso esportivo, arquibancadas e sanitários com vestiários.

Durante a vistoria foi verificado que está sendo executado um processo de pintura pelos prédios. Entretanto, também foi constatado que o prédio sofre por infiltrações em várias regiões, o que gera transtornos como goteiras em épocas de chuvas e mofo no teto e em algumas paredes.

O terreno apresenta topografia plana, formato irregular, superfície aparentemente estabilizada, cota no nível do greide (perspectiva da Rua Senador José Henrique) e é composto pela soma de 14 lotes distintos, descritos na tabela a seguir:

LOTE	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	PROPRIETÁRIO	DATA
1	Matrícula 54454	397,68	Município do Recife	13/07/2016
2	Matrícula 54455	409,60	Município do Recife	13/07/2016
3	Matrícula 54456	386,40	Município do Recife	13/07/2016
4	Matrícula 54457	434,33	Município do Recife	13/07/2016
5	Matrícula 54458	434,33	Município do Recife	13/07/2016
6	Matrícula 54459	623,55	Município do Recife	13/07/2016
7	Matrícula 54460	388,89	Município do Recife	13/07/2016
8	Matrícula 54461	455,02	Município do Recife	13/07/2016
9	Matrícula 54462	502,48	Município do Recife	13/07/2016
10	Matrícula 54463	434,33	Município do Recife	13/07/2016
11	Matrícula 54464	434,33	Município do Recife	13/07/2016
12	Matrícula 54465	542,01	Município do Recife	13/07/2016
13	Matrícula 54466	438,06	Município do Recife	13/07/2016
14	Matrícula 54467	404,68	Município do Recife	13/07/2016
Total		6.285,69		

6.1 - Especificações Técnicas da Edificação (baseado no estado atual do imóvel):

6.1.1 - As especificações técnicas sobre o padrão construtivo do imóvel estão em concordância com os preceitos extraídos da NBR 12.721:2006 (Norma de Avaliação de Custos Unitários) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, conforme descrição abaixo:

Fachada: Pintura PVA Látex e azulejos
Estrutura: Concreto armado
Fechamento: Alvenaria de blocos
Cobertura: Laje
Piso (pavimentação): Cerâmica comercial
Revestimento Interno: PVA látex sobre massa corrida e cerâmica
Esquadrias: Vidro, madeira e alumínio
Forro: Laje
Idade Estimada (anos): 25
Vida Útil Remanescente (anos): 35
Posição em relação ao terreno: Em parte do terreno

6.2 - Especificações quanto ao Estado de Conservação:

Sistema:	Estado de Conservação Ross-Heidecke
Alvenaria	Reparos simples e importantes
Cobertura	Reparos simples e importantes
Esquadrias	Reparos simples
Estrutura	Reparos simples e importantes
Forro	Reparos simples e importantes
Instalações Elétricas	Reparos simples
Instalações Hidrossanitárias	Reparos simples
Pintura	Entre regular e reparos simples
Piso	Reparos simples
Revestimento	Reparos simples

6.3 - Especificações Técnicas do Terreno:

Descrição:	Composição:
Topografia	Plana
Situação no Logradouro	Esquina
Cota do Greide	No Nível
Formato	Irregular

Superfície	Seca
Área Total (m²)	6.285,69
Nº de Frentes	4,00 (Rua Senador José Henrique, Avenida Frei Matias Teves, Rua Jornalista Trajano Chacon e Rua Elvira Carreira de Oliveira)

6.4 - Parâmetros Urbanísticos:

Zoneamento	ZC - Zona Centro
Taxa Solo Natural - TSN (%)	25,00
Índice de Aproveitamento Máximo	5,00
Altura máxima da edificação (m)	Não há informações
Legislação Vigente	Lei Complementar N.º 02 de 23 de abril de 2021 revogando a Lei nº 17.511 de 29 de dezembro de 2008

*Fonte: <https://licenciamento.recife.pe.gov.br/zoneamento-urbano-do-recife>

7. ANÁLISE JURÍDICA

Nº do Registro: 54.454 a 54.467 (Lote 1 a 14)
Cartório/Comarca: 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE
Data de emissão: 13 de julho de 2016
Restrições (s/n): Não
Situação do Registro: Regularizado

8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está situado em região com ocupação predominantemente comercial, em área central e importante da cidade (Bairro Ilha do Leite). A região abriga o Polo Médico do Recife, com grandes hospitais particulares, clínicas médicas e escritórios empresariais, configurando uma região importante, com alto fluxo de veículos na região. O logradouro tem plena infraestrutura (coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, através de rede pública) e equipamentos públicos como escola, segurança, lazer, transporte. O logradouro conta com pavimentação e a topografia da região é plana, com superfície aparentemente estabilizada.

MACRO - LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS:

Bairros Vizinhos:	Bairro Paissandu, Boa Vista e Coelho
Principais Eixos Viários:	Rua Francisco Alves e Avenida Frei Matias Teves

9. ANÁLISE DE MERCADO

9.1 - Aspectos Sócio-econômicos:

O município de RECIFE, capital do estado do Pernambuco, tem uma população de 1.661.017 habitantes (estimativa IBGE: 2021), IDH de 0,772 (IBGE: 2010) e PIB per capita (IBGE: 2018) de 31.743,72. É uma das cidades nordestinas com a maior área de influência regional e possui o quarto aglomerado urbano mais populoso do Brasil, atrás apenas de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte.

9.2 - Mercado Imobiliário:

O objeto da avaliação pertence ao Bairro Ilha do Leite, área de ocupação comercial da cidade. A região do entorno do objeto da avaliação apresenta bom nível de adensamento. Os possíveis interessados para o imóvel avaliado caracterizam-se como órgãos públicos, empresários e comerciantes locais.

A fim de ilustrar melhor as condições atuais do mercado imobiliário, identificamos que o cenário local encontra-se na seguinte situação:

VARIÁVEL DE MERCADO ANALISADA	LIQUIDEZ
Desempenho de mercado	Em recuperação
Absorção pelo mercado	Normal
Volume de ofertas	Médio
Nível de ofertas	Média

Baseado nas condições do mercado, na localização e nos aspectos físicos do imóvel avaliado o mesmo foi considerado como de **liquidez média**.

10. ANÁLISE DO VALOR DE COMPRA E VENDA

10.1 – Determinação do Valor do Terreno:

- **Data da pesquisa:** agosto a setembro de 2022.
- **Tratamento dos dados:** Estatística inferencial e modelo de regressão múltipla
- **Número de elementos amostrais:** 77 dados (efetivamente utilizados).
- **Total Variáveis / Consideradas:** 6 variáveis (sendo 5 independentes)

10.1.1 - Foi elaborado um modelo inferencial com 77 dados de mercados cujas características fossem semelhantes ao avaliando, ou seja, terrenos urbanos, que estão em oferta ou que foram comercializados, que possam ser representativas para explicar o comportamento do mercado, conforme determina o item 8.2.1.3 da NBR 14.653-2.

10.1.2 - Os dados foram tratados através da inferência, com observância ao recomendado no Anexo A, item A.2.1 da NBR 14.653-2 - o número de dados ser maior ou igual a três vezes o número de variáveis independentes mais um ($N \geq 3 \cdot (K+1)$).

10.1.3 - Os dados amostrais estão detalhados no anexo I.

2.7.4.4 - Os cálculos, homogeneizações, equação, resultados e tratamento estatístico estão detalhados no anexo I.

10.1.4 - Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

Valor / m² (y) - Variável dependente ou explicada - Referente ao valor unitário por m² de área total.

Área Total do Terreno - Variável independente quantitativa referente à área total do terreno dos elementos pesquisados (m²).

Renda do Bairro - Variável independente proxy que explica as variações dos valores em torno da média em função da renda média por domicílio de cada bairro. Os dados foram obtidos junto a Prefeitura de Recife: <http://www2.recife.pe.gov.br/servico/perfil-dos-bairros>

CUB do Entorno - variável independente Proxy, positiva, que explica as variações dos valores em torno da média em função da CUB do entorno (Custos Unitários Básicos de Construção), obtido junto ao SINDUSCON do estado.

Vocação - Variável independente qualitativa que se refere a vocação dos elementos pesquisados no contexto urbano, convencionando-se a seguinte escala:

3 = Predominantemente comercial;
2 = Comercial/Residencial Multifamiliar;
1 = Residencial Unifamiliar.

Esquina - Variável independente dicotômica, booleana, que explica as variações dos valores em torno da média em função da posição do imóvel no logradouro, convencionando-se a seguinte escala:
0,00 = Imóvel em meio de quadra;
1,00 = Imóvel em esquina.

Vista Mar - Variável independente dicotômica, booleana, que explica as variações dos valores em torno da média indicando se o elemento pesquisado tem vista mar, convencionando-se a seguinte escala:
0,00 = Não;
1,00 = Sim.

A variável Data não foi testada no modelo, pois todos os dados foram coletados à mesma época.

A análise de sensibilidade do modelo inferencial (com o estudo da elasticidade de cada regressor) comprovou as hipóteses formuladas. As variáveis independentes (qualitativas e dicotômicas) apresentaram elasticidades positivas em torno do seu valor médio. A variável independente quantitativa **Área do Terreno** apresentou uma elasticidade negativa em torno do seu valor médio.

O modelo estatístico atende aos pressupostos básicos, de acordo com a NBR 14.653-2:2011. São eles: não-micronumerosidade (quanto aos dados e quanto às variáveis independentes qualitativas), de Linearidade, de Colinearidade de não-auto correlação de homocedasticidade, não multicolinearidade, e a inexistência de dados anômalos (outliers).

10.1.6 - O modelo empírico encontra-se explicitado na equação a seguir:

Equação de Regressão – Direta:

$1/\text{Valor Unitário (R\$/m}^2\text{)}^{1/2} = +0.05153211979 + 1.114094319\text{E-}007 * \text{Área do Terreno (m}^2\text{)} - 2.455833587\text{E-}007 * \text{Renda do Bairro} - 9.1908113\text{E-}006 * \text{CUB do Entorno} - 0.002969136619 * \text{Vocação} - 0.001719596514 * \text{Esquina} - 0.003892416294 * \text{Vista Mar}$

10.2 - Projeção do Valor do Terreno:

10.2.1 - Como resultado da utilização de estatística Inferencial encontramos três resultados, sendo o valor final do imóvel o produto da área pelo valor unitário (R\$ / m²), para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor médio (vide projeção dos atributos do avaliando em anexo).

Atributos de Entradas:

Variável	Atributos
Área do Terreno (m ²)	6.285,69
Renda do Bairro	3.024,11
CUB do entorno	2.222,64
Vocação (1-3)	3,00
Esquina (0-1)	1,00
Vista Mar (0-1)	0,00

10.2.2 - Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo (R\$/m ²)	Unitário Calculado (R\$/m ²)	Máximo (R\$/m ²)
8,69 %		9,99 %
2.186,66	2.394,72	2.633,98

10.2.3 - Resultado para o intervalo de confiança:

	Unitário (R\$/m ²)	A.T (m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.186,66	6.285,69	13.744.638,47	-8,69%
Médio	2.394,72	6.285,69	15.052.530,38	---
Máximo	2.633,98	6.285,69	16.556.389,01	9,99%

10.2.4 Fundamentado nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação é atribuído ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado para compra e venda:

Resultado do Valor do Terreno (R\$)
R\$ 15.052.000,00 (QUINZE MILHÕES E CINQUENTA E DOIS MIL REAIS)
 O valor foi arredondado em até 1%, conforme faculta a NBR 14.653-1:2019

10.3 - Determinação do Valor das Benfeitorias:

10.3.1 - Conforme preconiza o item 8.3.1 da NBR 14.653-2:2011 para determinação do custo de reedição das benfeitorias realizamos a apropriação do seu custo unitário através de projeto semelhante obtido junto ao SINDUSCON/PE mês de referência Setembro/2022 (CUB não desonerado) e SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL - Pernambuco. Devido a existência de padrões construtivos distintos, foi adotado o CUB específico para cada projeto-padrão, conforme descrito a seguir:

CUB - SINDUSCON/PE (não desonerado)

Tipo/Padrão	C. Unitário
Padrão Normal - Projeto Tipo CAL-8 (Comercial Andares Livres)	2.215,73
Quadra Poliesportiva (coberta)	323,40
Marcação de Quadra de Esporte com Tintas	30,91
Rede de Proteção em nylon	20,00
Telhamento com telha de aço/alumínio	87,59

10.3.2 - Segundo o SINDUSCON, na formação destes custos unitários básicos não são 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; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.”

10.3.3 - A fim de obter os valores dos custos que não incidem sobre o CUB, foi elaborado um orçamento sintético com a estimativa dos quantitativos baseada no imóvel objeto desta avaliação (vide anexo).

10.3.4 - Adotou-se o BDI de 20,48%, recomendado pelo TCU, por se tratar de uma obra convencional, sem inovações no processo construtivo, com execução em ritmo adequado, conforme planilha detalhada no anexo III.

10.3.5 - Foi calculada a incidência (%) de cada tipologia da edificação na composição do valor final do bem e realizada a distribuição de forma proporcional dos valores não incluídos no custo unitário básico.

10.3.6 - Para determinação da Vida Útil foi utilizada a Tabela de Coeficientes, extraída do estudo “Valores de Edificações em Imóveis Urbanos, publicada pelo IBAPE/SP em 2017. A vida útil foi empregada de acordo com a tipologia e padrão da edificação.

10.3.7 - A depreciação física foi realizada com o uso coeficiente estabelecido por meio do Critério de **Ross-Heideck**, levando em conta a idade, vida útil e o estado de conservação do imóvel. O coeficiente foi aplicado sobre o valor depreciável, conforme recomenda o item 8.3.1.3 da NBR 14.653-2:2011.

10.3.8 - Após o processamento dos cálculos obteve-se o resultado descrito abaixo (vide anexo):

Imóvel/Tipo	Idade Aparente	Vida Útil	Conservação	Residual	Área Constr. (m ²)	Área Equiv. (m ²)	**Unitário	BDI	Valor Novo (VN)	Incidência (%)	Depreciação	Valor Depreciado (D)
Bloco 01 - Colégio Reitor João Alfredo	25	70	3,5	20%	1.824,86	1.824,86	2.215,73	20,48%	4.871.484,76	33,78%	60,5%	3.056.120,79
Bloco 02 - Centro Administrativo Pedagógico	20	70	3,5	20%	3.197,71	3.197,71	2.215,73	20,48%	8.536.323,63	59,20%	63,6%	5.632.848,80
Bloco 03 - Depósito	25	70	3	20%	194,63	194,63	2.215,73	20,48%	519.567,02	3,60%	69,6%	375.268,54
Quadra de Esportes	20	70	3	20%	1.121,00	1.121,00	461,90	20,48%	493.175,29	3,42%	73,5%	375.869,54
TOTAL												9.440.110,00

Valor das Benfeitorias: R\$ 9.440.000,00
(nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais).
 O valor foi arredondado em até 1%, conforme faculta a NBR 14.653-1:2019.

10.4 - Fator de Comercialização:

Visando o cálculo do fator de comercialização, foram coletados 07 dados de mercados do tipo prédios comerciais. Realizou-se o estudo dos custos de reedição destes imóveis, incluindo o valor do terreno (calculado pela regressão linear), em seguida foi feita a depreciação por critérios técnicos (Ross - Heideck) e por fim comparou-se o valor depreciado com o valor em que os mesmos se encontram ofertados ou transacionados no mercado imobiliário, chegando aos índices de comercialização (vide planilha de cálculo no anexo).

Os índices foram submetidos ao consagrado teste excludente de Chauvenet a fim de garantir a boa qualidade da amostra (eliminação de dados discrepantes), conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Fator de Comercialização
Dado 01	0,77
Dado 02	1,26
Dado 03	0,84
Dado 04	0,87
Dado 05	1,22
Dado 06	1,41
Dado 07	0,99

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 1,05$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - X_i)^2) / (n-1)}$$

$$S = 0,25$$

Verificação dos valores pelo critério excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada dado amostral e o desvio padrão (em módulo) deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 07 amostras, pela tabela de Chauvenet = 1,80:

$$\text{Dado 1: } d = (0,77-1,05) / 0,25 = 1,12 < 1,80 \text{ (dado válido)}$$

$$\text{Dado 6: } d = (1,41-1,05) / 0,25 = 1,44 < 1,80 \text{ (dado válido)}$$

Fator de Comercialização Adotado:

Com base na estatística descritiva, utilizando o T de Student e o desvio padrão, foram obtidos os seguintes fatores de comercialização:

	Fator de Comercialização	Amplitude
Limite Inferior	0,92	-12,78%
Médio	1,05	---
Máximo	1,19	12,78%

Uma vez que os elementos utilizados se referem à oferta, foi adotado o limite inferior como fator de comercialização que melhor reflete as condições atuais do mercado imobiliário para tipologia prédios (**0,92**).

10.5 - Conclusão:

A obtenção do valor depreciado das benfeitorias (no estado em que se encontram), somadas ao valor do terreno, resultaram no **Valor de Reedição da área**, conforme planilha abaixo:

VALOR DE REEDIÇÃO	
DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)
Terreno	15.052.000,00
Benfeitorias	9.440.000,00
TOTAL DE REEDIÇÃO	24.492.000,00

Multiplicou-se o Valor de Reedição pelo Fator de Comercialização, chegando ao seguinte resultado:

Tomada de decisão	Custo de Reedição (Terreno + benfeitorias)	F. Comercialização	Valor Final (R\$)
Fator Adotado	24.492.000,00	0,92	22.532.640,00

Fundamentado nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação é atribuído ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado para VENDA:

Resultado da Avaliação (R\$) R\$ 22.530.000,00 (VINTE E DOIS MILHÕES QUINHENTOS E TRINTA MIL REAIS)
--

O valor foi arredondado em até 1%, conforme faculta a NBR 14.653-1:2019

Intervalo de Valores Admissíveis (com base na variação do valor do terreno):

Valor Mínimo: R\$ 21.330.000,00 (vinte e um milhões e trezentos e trinta mil reais)

Valor Máximo: R\$ 23.920.000,00 (vinte e três milhões e novecentos e vinte mil reais)

11. MEMÓRIA DE CÁLCULO DO MODELO ESTATÍSTICO - VALOR DO IMÓVEL

Durante o processo de modelagem, utilizando o método de “todas as regressões possíveis”, sem eliminação de variáveis, foram aplicadas as transformações ln (logaritmo neperiano), exponencial, função inversa e forma direta, buscando um modelo que apresentasse o maior poder de predição.

O modelo estatístico atende os pressupostos básicos, de acordo com a NBR 14.653-2:2011. São eles: não-micronumerosidade (quanto aos dados e quanto às variáveis independentes qualitativas), de linearidade, de colinearidade de não-autocorrelação (série temporal) de homocedasticidade, de não multicolinearidade, e a inexistência de dados anômalos (outliers).

Estadísticas do Modelo	Resultado obtido	Recomendado	Status
Coeficiente de Correlação	0.9500024	Até $\geq 0,60$	Atendido
Coeficiente de Determinação (R ²)	0.9025046	Até $\geq 0,60$	Atendido
Análise de significância dos regressores	4,29% (regressor máximo)	Grau III $\leq 10\%$	Atendido
Análise de Multicolinearidade	0,28	Até $\leq 0,80$	Atendido
Análise do Intervalo de Confiança	18,68%	Grau III $\leq 30\%$	Atendido
Campo de Arbítrio	30%	30%	Atendido
Significância do Modelo (%)	0,01	Grau III $\leq 1\%$	Atendido

Análise do “t de Student” e F de snedecor

O teste de hipótese, usando a estatística “t de Student”, para todas as variáveis independentes, apresentou significância abaixo de **10%**, e o F calculado - função F Snedecor (análise de variância) foi de **108,00** com a significância do modelo abaixo de 1%, limites recomendados pela NBR 14.653-2:2011 para o maior grau de fundamentação.

Análise da coerência da equação

A análise de sensibilidade da equação (com o estudo da elasticidade de cada regressor) comprovou a consistência das hipóteses formuladas. As variáveis independentes (qualitativas e dicotômicas) apresentaram elasticidades positivas em torno do seu valor médio. A variável independente quantitativa apresentou uma elasticidade negativa em torno do seu valor médio.

Análise dos resíduos e gráficos

Nenhum dado apresentou resíduo padronizado superior ao limite de mais ou menos duas vezes o erro padrão da regressão [-2; +2]. Na análise do gráfico verificam-se pontos dispostos aleatoriamente, conforme recomenda a NBR 14.653-2:2011.

Análise da normalidade dos resíduos

A normalidade dos resíduos pode ser verificada comparando os resíduos padronizados ei/s com porcentagens notáveis da distribuição normal. Pelas propriedades da distribuição normal, 68% dos resíduos devem estar no intervalo (-1;+1); 90% no intervalo (-1,64;+1,64) e 95% no intervalo (-1,96;+1,96).

Normalidade dos Resíduos

Propriedades da Distribuição	Teórico	Modelo	Recomendado	Status
(-1;+1)	68%	70%	64% a 75%	atendido
(-1,64;+1,64)	90%	89%	88% a 95%	atendido
(-1,96;+1,96)	95%	100%	95% a 100%	atendido

Análise de multicolinearidade

Para verificação da multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. As correlações isoladas não apresentam um teste conclusivo para o modelo, sendo as correlações com influência uma análise mais consistente, pois indica a correlação entre duas variáveis na presença das demais variáveis do modelo. No caso do modelo inferencial adotado, verificou-se um equilíbrio entre os regressores, não existindo preocupações quanto a evidências de multicolinearidade.

Análise do intervalo de confiança

Um modelo estimativo de uso generalizado deve apresentar intervalos de confiança relativamente estreitos em todo o domínio da amostra, ao nível de 80% de certeza.

Para enquadramento do trabalho no grau máximo de precisão da NBR 14.653-2:2011, é recomendada uma amplitude de até 30% do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, ou seja, até 15% para mais ou para menos.

Análise do Intervalo de predição

Para o presente trabalho o objetivo é a estimativa do valor de mercado para alienação, portanto, conforme recomenda a NBR 14.653-2:2011, deve ser utilizado apenas o intervalo de confiança e não o de predição.

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação do Método Comparativo de Dados de Mercado para o cálculo do terreno:

Tabela 1 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de fundamentação no caso da utilização da regressão linear:

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Somatório da Pontuação:					17

De acordo com a pontuação obtida através das Tabelas 1 e 2 da NBR 14.653-2:2011, o presente trabalho enquadra-se no **Grau de Fundamentação III**, conforme tabela a seguir:

Tabela 2 da NBR 14.653-2:2011 - Enquadramento no Grau de fundamentação

Descrição	Grau de Fundamentação		
	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação	x		

GRAU DE PRECISÃO

Tabela 6 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de Precisão nos casos de utilização de regressão linear

Descrição	Grau de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Grau de Precisão	x		

O Grau de precisão para o cálculo do valor correspondeu ao **Grau III** (soma da amplitude em torno da estimativa central $\leq 30\%$).

Grau de Fundamentação do Método da Quantificação de Custo para o cálculo do valor das benfeitorias:

Tabela 7 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de fundamentação na utilização do Método da Quantificação de Custos

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado novo	Calculada por método técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
TOTAL					6

Para determinação do valor das edificações/benfeitorias, a soma de pontos referente ao conjunto de itens atendidos permitiu o enquadramento no **Grau II de Fundamentação**, conforme tabela a seguir:

Tabela 8 da NBR 14.653-2:2011 - Enquadramento no Grau de fundamentação Método da Quantificação de Custos

Descrição	Grau de Fundamentação		
	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação		x	

Justificativa para a não obtenção do Grau III:

Conforme determina o item 9.3 da NBR 14.653-2:2011, para obtenção do Grau de Fundamentação III, no Método da Quantificação de Custos, a Estimativa do Custo Direto deverá ser realizada pela elaboração de orçamento, no mínimo, sintético. Devido à ausência dos projetos estruturais e dos projetos de instalações elétricas e hidráulicas não foi possível elaborar um orçamento sintético para estimativa do custo de reedição da parte desapropriada. Desta forma empregou-se o custo unitário básico (CUB) para projeto semelhante, em conformidade com a NBR 14653-2:2011, enquadrando o Método da Quantificação de Custo no Grau de Fundamentação II.

Grau de Fundamentação do Laudo de Avaliação:

A soma de pontos referente ao conjunto de itens atendidos permitiu o enquadramento do Laudo de Avaliação no **Grau II de Fundamentação**, conforme tabela a seguir:

Tabela 10 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de fundamentação na utilização do Método Evolutivo

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	3
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	3
TOTAL					8

Tabela 11 da NBR 14.653-2:2011 - Grau de fundamentação na utilização do Método Evolutivo

Descrição	Grau de Fundamentação		
	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação		x	

13. ENCERRAMENTO

As informações contidas nesse relatório contêm 24 páginas com utilização restrita e exclusiva da Prefeitura do Recife, não podendo ser modificado, copiado, reproduzido ou divulgado sem a prévia autorização por escrito da contratada, sendo que o seu uso indevido estará sujeito aplicação da legislação competente.

O autor e responsável técnico está ciente das condições de sigilo profissional e segurança dos dados utilizados, preservando a Prefeitura do Recife e não divulgando informações sem a prévia anuência da equipe gestora deste processo.

Vitória da Conquista - BA, 20/10/2022

VALDELINO DANIEL BOMFIM
COSTA:00309670586
Assinado de forma digital por VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA:00309670586
Dados: 2022.10.21 17:21:02 -03'00'

Valdelino Daniel Bomfim Costa

Responsável Técnico:

Eng.º Civil - CREA 92.829 - D/ BA

CPF 003.096.705-86

VALDELINO DANIEL BOMFIM
COSTA:00309670586
Assinado de forma digital por VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA:00309670586
Dados: 2022.10.21 17:22:04 -03'00'

Valdelino Daniel Bomfim Costa

Representante Legal:

Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda

CNPJ 22.254.083/0001-88

**Anexo I: Tabela de Dados Amostrais / Tratamento Estatístico / Fotos das Amostras
(Terrenos Urbanos)**

Pesquisa de Mercado - Terrenos

Cidade: Recife/PE

Data: Agosto/2022

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
1	Avenida Recife, 2941	IPSEP	-8.113476°	-34.925824°	DJL IMÓVEIS	(41) 99925-9897	1.502,90	2.700.000,00	23,50	2.454,22	0	1,00	3,00	0,00	1.978,88	1.796,53
2	Rua Guarabira, 105	IMBIRIBEIRA	-8.112607°	-34.907333°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	900,00	1.300.000,00	29,00	2.108,44	0	0,00	1,00	0,00	1.899,43	1.444,44
3	Rua Joaquim Bandeira, 502	IMBIRIBEIRA	-8.111269°	-34.906324°	Paulo Moura	(81) 98270-7101	2.000,00	4.500.000,00	38,90	2.108,44	1	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.250,00
*4	Rua da Comunidade, 09	IMBIRIBEIRA	-8.120423°	-34.912213°	Paulo Moura	(81) 98270-7101	72,00	35.000,00	5,94	2.108,44	0	1,00	1,00	0,00	1.309,73	486,11
5	Rua Padre Carlos Leônico, 206	IMBIRIBEIRA	-8.098189°	-34.915919°	IMOBILIARIA ALBERTO ASFORA LTDA - ME	(81) 3221-7088	12.500,00	25.000.000,00	50,90	2.108,44	1	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.000,00
6	Rua José da Silva Lucena, 670	IMBIRIBEIRA	-8.114569°	-34.906923°	RE/MAX Nova Era	(81) 98105-4958	1.212,00	2.800.000,00	48,70	2.108,44	1	1,00	3,00	0,00	2.374,12	2.310,23
7	Rua Arthur Lopes, 144	IMBIRIBEIRA	-8.119854°	-34.915133°	LUIZ HENRIQUE DE ALBUQUERQUE MARANHÃO	(81) 99971-8299	1.700,00	2.500.000,00	29,60	2.108,44	0	0,00	1,00	0,00	1.978,88	1.470,59
8	Rua Casa Branca, 59	IMBIRIBEIRA	-8.091356°	-34.912729°	Empreendedor	(81) 99204-0328	378,00	550.000,00	14,50	2.108,44	0	0,00	1,00	0,00	1.978,88	1.455,03
9	Rua Maria Carolina, 700	BOA VIAGEM	-8.112356°	-34.899496°	Paulo Miranda	(81) 97118-4584	690,00	1.300.000,00	15,90	7.108,00	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.884,06
10	Rua Santa Leonor, 103	BOA VIAGEM	-8.131506°	-34.909860°	Bellolar Imoveis	(81) 99663-0139	720,00	1.300.000,00	23,30	7.108,00	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.805,56
11	Rua Doutor Luiz Correa de Oliveira, 35	BOA VIAGEM	-8.126881°	-34.911682°	S.L Imóveis	(81) 99275-0670	360,00	700.000,00	24,70	7.108,00	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.944,44
12	Rua Jonathas de Vasconcelos, 55	BOA VIAGEM	-8.123396°	-34.907670°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	360,00	1.000.000,00	9,93	7.108,00	0	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.777,78
13	Rua João Cardoso Aires, 836	BOA VIAGEM	-8.140287°	-34.912249°	RE/MAX OCEANIA	(81) 99155-6511	6.483,00	15.900.000,00	111,00	7.108,00	1	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.452,57

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
14	Avenida Cruz Cabugá, 1063	SANTO AMARO	-8.045463°	-34.875779°	Imobiliária Fênix	(81) 99117-4695	2.225,00	4.500.000,00	30,10	1.892,10	1	1,00	3,00	0,00	2.222,64	2.022,47
15	Rua dos Casados, 418	SANTO AMARO	-8.040434°	-34.874079°	RE/MAX PLUS IMOBILIARIA	(81) 3318-1079	11.746,00	11.000.000,00	17,70	1.892,10	0	1,00	1,00	0,00	1.779,24	936,49
16	Rua Araripina, 281	SANTO AMARO	-8.051615°	-34.877114°	NE CONNECTION	(81) 4102-2243	4.784,00	15.000.000,00	81,00	1.892,10	0	1,00	3,00	1,00	2.395,77	3.135,45
17	Avenida Governador Agamenon Magalhães, S/Nº	SANTO AMARO	-8.035490°	-34.871580°	TRIUNFAI IMÓVEIS	(15) 3019-7205	16.000,00	35.000.000,00	250,00	1.892,10	1	1,00	3,00	1,00	2.374,12	2.187,50
18	Rua Arnóbio Marques, 366	SANTO AMARO	-8.045888°	-34.888186°	RINALDO	(81) 99993-0013	720,00	1.100.000,00	11,50	1.892,10	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.527,78
19	Rua Dez de Julho, 126	BOA VIAGEM	-8.135562°	-34.909433°	Seminário Teológico EBNESR	(81) 99597-6452	802,00	2.000.000,00	35,90	7.108,00	0	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.493,77
20	Rua Carneiro Pessoa, 126	PINA	-8.090222°	-34.885463°	Bellolar Imoveis	(81) 99663-0139	775,00	1.100.000,00	25,90	2.446,83	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.419,35
21	Rua do Hospício, 213	BOA VISTA	-8.060995°	-34.884203°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME	(81) 3227-6633	449,00	3.000.000,00	12,30	3.618,45	0	1,00	3,00	0,00	2.222,64	6.681,51
22	Avenida João de Barro, 255	BOA VISTA	-8.052553°	-34.890119°	Absoluta Assessoria Imobiliária	(81) 3088-8232	7.200,00	20.000.000,00	58,20	3.618,45	0	1,00	3,00	0,00	2.222,64	2.777,78
23	Rodovia Governador Mario Covas, S/Nº (Próx. Ao Topdisel)	IBURA	-8.130534°	-34.945382°	ÁREAS E GALPÕES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	(81) 98715-2275	3.000,00	3.000.000,00	27,80	1.180,16	0	1,00	3,00	0,00	1.978,88	1.000,00
24	Rua Claudino dos Santos, 321	AFOGADOS	-8.072487°	-34.907169°	Macilene Rodrigues de Moura	(81) 98449-8469	2.420,00	2.650.000,00	66,80	1.545,82	0	1,00	2,00	0,00	1.899,43	1.095,04
25	Rua Bugre, 62	AFOGADOS	-8.068207°	-34.907101°	Tereza Botelho Imóveis	(81) 98850-8747	8.000,00	8.000.000,00	25,70	1.545,82	0	1,00	1,00	0,00	1.899,43	1.000,00
26	Rua Buenos Aires, 171	ESPINHEIRO	-8.048143°	-34.894520°	CARLOS ALBERTO SIMÃO	(11) 95895-6928	462,00	1.250.000,00	12,20	7.299,96	0	1,00	2,00	0,00	2.988,98	2.705,63
27	Rua Professor Otávio De Freitas, 334	ENCRUZILHADA	-8.033670°	-34.893062°	ANGELA ROCHA CARTAXO	(82) 99959-9434	311,00	650.000,00	23,50	5.692,93	1	1,00	1,00	0,00	2.374,12	2.090,03

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
28	Avenida Alfredo Lisboa, 125	DO RECIFE	-8.065133°	-34.872577°	Descomplica Imóveis	(81) 99674-6033	650,00	5.000.000,00	24,40	4.236,69	1	1,00	3,00	1,00	2.222,64	7.692,31
29	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, 2531	ENCRUZILHADA	-8.038157°	-34.893303°	Márcio Bruno Lopes Alcantara	(81) 99984-7824	969,00	1.200.000,00	10,00	5.692,93	0	1,00	2,00	0,00	1.899,43	1.238,39
30	Rua Augusto Rodrigues, 339	ENCRUZILHADA	-8.038807°	-34.885126°	Bellolar Imoveis	(81) 3071-1219	851,00	1.200.000,00	21,80	5.692,93	1	1,00	1,00	0,00	1.899,43	1.410,11
31	Rua Maria Carolina, 264	BOA VIAGEM	-8.114607°	-34.895392°	ÂNCORA IMOBILIÁRIA	(81) 98126 1760	604,50	2.300.000,00	13,00	7.108,00	0	1,00	2,00	0,00	2.988,98	3.804,80
32	Avenida Agamenon Magalhães, 906	ESPINHEIRO	-8.049943°	-34.894539°	ÂNCORA IMOBILIÁRIA	(81) 98126 1760	1.200,00	6.000.000,00	26,00	7.299,96	0	1,00	3,00	0,00	2.988,98	5.000,00
33	Avenida Cruz Cabugá, S/Nº	SANTO AMARO	-8.050441°	-34.878478°	ÂNCORA IMOBILIÁRIA	(81) 98126 1760	7.743,00	15.486.000,00	65,00	1.892,10	1	1,00	3,00	0,00	2.222,64	2.000,00
34	Rua Imperial, 532	SÃO JOSÉ	-8.073297°	-34.886876°	ÂNCORA IMOBILIÁRIA	(81) 98126 1760	12.123,00	18.500.000,00	24,00	1.402,11	1	1,00	1,00	0,00	1.978,88	1.526,02
35	Avenida Agamenon Magalhães, S/Nº	SANTO AMARO	-8.036303°	-34.873859°	ÂNCORA IMOBILIÁRIA	(81) 98126 1760	11.363,00	34.000.000,00	90,00	1.892,10	0	1,00	3,00	1,00	2.374,12	2.992,17
36	Avenida Dezesete De Agosto, 1803 A 1807	CASA FORTE	-8.033385°	-34.922989°	ÂNCORA IMOBILIÁRIA	(81) 98126 1760	3.300,00	7.000.000,00	30,00	11.318,97	0	1,00	1,00	0,00	2.988,98	2.121,21
37	Rua Olinda Maria Da Silva, 88	CORDEIROS	-8.051343°	-34.928672°	CTI IMOBILIÁRIA	(81) 3445 5000	360,00	356.000,00	12,00	2.813,73	0	0,00	1,00	0,00	1.309,73	988,89
*38	Rua Sempre Viva, S/Nº	CASA AMARELA	-8.025415°	-34.919786°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	73,00	220.000,00	5,00	4.236,69	1	1,00	2,00	0,00	1.779,24	3.013,70
39	Rua Cabo Eptácio Lucena, S/Nº	CASA AMARELA	-8.023801°	-34.911153°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	245,79	600.000,00	10,00	4.236,69	1	1,00	1,00	0,00	1.398,32	2.441,11
*40	Rua Oliveira Goes, S/Nº	CASA FORTE	-8.040095°	-34.921341°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	560,00	1.000.000,00	9,00	11.318,97	0	1,00	1,00	0,00	2.988,98	1.785,71
*41	Rua Carneiro Pessoa, S/Nº	PINA	-8.092062°	-34.885623°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	775,00	1.100.000,00	20,00	2.446,83	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.419,35

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
42	Avenida João De Barros, S/Nº	BOA VISTA	-8.046380°	-34.890116°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	566,00	1.150.000,00	20,00	3.618,45	0	1,00	2,00	0,00	2.222,64	2.031,80
*43	Rua Passo da Santa Cruz, S/Nº	JIQUEIÁ	-8.085151°	-34.922700°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	2.990,00	1.200.000,00	60,00	1.555,32	0	0,00	1,00	0,00	1.309,73	401,34
44	Rua Augusto Rodrigues, S/Nº	TORREÃO	-8.039513°	-34.885933°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	851,00	1.500.000,00	15,00	6.007,59	1	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.762,63
*45	Avenida Da Recuperação, Margens Da Br 101, S/Nº	DOIS IRMÃOS	-8.019776°	-34.942207°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	7.543,00	1.500.000,00	55,00	4.236,69	0	0,00	1,00	0,00	1.051,78	198,86
46	Rua Isaac Markman, 765	BONGI	-8.063753°	-34.923444°	GEDEÃO IMÓVEIS	(81) 3426 1199	1.638,00	1.700.000,00	38,00	1.860,98	0	1,00	1,00	0,00	1.779,24	1.037,85
47	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, S/Nº	CASA AMARELA	-8.024477°	-34.909797°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	2.000,00	1.850.000,00	50,00	4.236,69	0	1,00	2,00	0,00	1.051,78	925,00
*48	Avenida Vereador Otacilio de Azevedo, S/Nº	BREJO DA GUABIRABA	-8.002135°	-34.920337°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	26.000,00	2.000.000,00	80,00	1.037,66	0	0,00	1,00	0,00	1.051,78	76,92
49	Avenida Da Recuperação, Margens da BR 101, S/Nº	DOIS IRMÃOS	-8.016808°	-34.941550°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	4.306,00	2.500.000,00	52,37	4.236,69	0	1,00	1,00	0,00	1.051,78	580,59
50	Avenida Conselheiro Rosa e Silva, s/nº, próximo ao Parque da Jaqueira	JAQUEIRA	-8.047536°	-34.897172°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	1.500,00	3.000.000,00	25,00	11.339,79	1	1,00	2,00	0,00	2.222,64	2.000,00
51	Rodovia BR 101 Norte, S/Nº	GUABIRABA	-7.968717°	-34.919189°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	10.000,00	6.000.000,00	120,00	1.159,26	0	1,00	2,00	0,00	1.051,78	600,00
52	BR 232, S/Nº	CURADO	-8.071213°	-34.953363°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	12.000,00	9.800.000,00	125,00	1.216,36	0	1,00	3,00	0,00	1.051,78	816,67
53	Avenida da Recuperação, Margens da BR 101, S/Nº	DOIS IRMÃOS	-8.010321°	-34.936960°	BELLOLAR IMÓVEIS	(81) 3071 6300	50.043,00	28.000.000,00	180,00	1.936,10	0	1,00	1,00	0,00	1.051,78	559,52
54	Rua dos Arrecifes, S/Nº	BAIRRO DO RECIFE	-8.065142°	-34.872547°	MORADASOL IMOBILIÁRIA	(81) 3465 6000	612,79	3.500.000,00	24,00	4.236,69	1	1,00	3,00	1,00	2.395,77	5.711,58
55	Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, 3927	TAMARINEIRA	-8.029015°	-34.901781°	MORADASOL IMOBILIÁRIA	(81) 3465 6000	1.300,00	3.500.000,00	20,00	7.904,04	0	1,00	3,00	0,00	2.222,64	2.692,31

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
*56	Rua Maestro Gilberto Freire, Condomínio Alphaville Brennand	VÁRZEA	-8.061458°	-34.995797°	SÉRGIO ABATH	(81) 99161 5269	1.107,00	220.000,00	30,00	2.049,33	0	0,00	1,00	0,00	909,77	198,74
57	Rua Major Nereu Guerra, 05	PARNAMIRIM	-8.026027°	-34.914334°	NELSON	(81) 99265 3015	360,00	800.000,00	12,00	10.712,06	0	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.222,22
58	Rua Visconde do Uruguai, 178	MADALENA	-8.051703°	-34.915191°	EDUARDO ABATH	(81) 98715 3333	1.169,00	950.000,00	15,00	5.521,52	0	1,00	1,00	0,00	1.779,24	812,66
59	Rua João Ferreira, 313, próximo ao Hospital Otávio De Freitas	SANCHO	-8.087076°	-34.959282°	HENRIQUE PEREIRA ABATH	(81) 98892 5969	1.470,00	970.000,00	10,00	1.554,92	0	1,00	1,00	0,00	1.051,78	659,86
60	Estrada Velha de Água Fria, Próximo ao DNOCS	ÁGUA FRIA	-8.024689°	-34.897623°	HENRIQUE PEREIRA ABATH	(81) 98892 5969	770,13	1.100.000,00	10,00	1.189,92	1	1,00	1,00	0,00	1.779,24	1.428,33
61	Rua Dona Olegarilha, 250	CASA FORTE	-8.039667°	-34.919071°	INÁCIO CALLADO	(81) 98169 1412	375,00	1.600.000,00	12,50	11.318,97	1	1,00	2,00	0,00	2.988,98	4.266,67
62	Rua Henrique Dias, 115	BOA VISTA	-8.058473°	-34.895570°	HENRIQUE PEREIRA ABATH	(81) 98892 5969	449,19	3.000.000,00	10,00	3.618,45	0	1,00	3,00	0,00	2.222,64	6.678,69
63	Rua Passo Da Santa Cruz, S/Nº	JUIQUIÁ	-8.085695°	-34.921222°	HENRIQUE PEREIRA ABATH	(81) 98892 5969	5.692,00	3.400.000,00	54,00	1.936,10	0	0,00	1,00	0,00	1.309,73	597,33
64	Avenida Maurício De Nassau, 552	IPUTINGA	-8.036143°	-34.937717°	NELSON	(81) 99265 3015	4.300,00	4.300.000,00	50,00	2.045,08	0	1,00	2,00	0,00	1.779,24	1.000,00
65	Rua Joaquim Bandeira, S/Nº	BOA VIAGEM	-8.112927°	-34.902719°	INÁCIO CALLADO	(81) 98269 1412	1.750,00	4.600.000,00	40,00	7.108,00	1	1,00	2,00	0,00	2.988,98	2.628,57
66	Rua Emiliano Braga, 29, Ao Lado Da Faculdade Firc	IPUTINGA	-8.041234°	-34.940685°	JAIRO ROCHA	(81) 2122 9393	2.500,00	5.000.000,00	54,00	2.045,08	1	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.000,00
67	Rua Ademar Pires Travassos, 225	IPUTINGA	-8.045788°	-34.935189°	JAIRO ROCHA	(81) 2122 9393	870,00	1.800.000,00	15,00	2.045,08	0	1,00	2,00	0,00	2.374,12	2.068,97
68	Rua Ibiá, S/Nº	CASA AMARELA	-8.025127°	-34.910417°	NOGUEIRA CORRETORES DE IMÓVEIS	(81) 3019 3333	2.475,00	1.850.000,00	15,00	4.236,69	0	1,00	1,00	0,00	1.051,78	747,47
69	Avenida Recife, S/Nº	JARDIM SÃO PAULO	-8.073194°	-34.938165°	RAFAEL MARTINS DUTRA	(81) 98808 7377	900,00	500.000,00	30,00	1.973,10	0	1,00	1,00	0,00	1.051,78	555,56

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
*70	BR 101, S/Nº	DOIS IRMÃOS	-8.024492°	-34.942434°	ÁREAS GALPÕES E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(81) 98715 2275	12.100,00	1.500.000,00	110,00	1.936,10	0	0,00	1,00	0,00	1.051,78	123,97
71	Praça Miguel de Cervantes, 159	ILHA DO LEITE	-8.067808°	-34.893709°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	1.769,00	7.500.000,00	30,50	3.024,11	1	1,00	3,00	1,00	2.374,12	4.239,68
72	Rua Francisco Alves, 390	ILHA DO LEITE	-8.067481°	-34.893030°	Heraldo Carneiro da Cunha Wanderley	(81) 99949-8142	420,00	750.000,00	13,00	3.024,11	0	1,00	2,00	0,00	2.374,12	1.785,71
73	Praça Do Derby, 229	DERBY	-8.057677°	-34.899891°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	1.035,00	5.500.000,00	23,00	7.785,05	1	1,00	3,00	0,00	2.988,98	5.314,01
74	Rua Doutor Gonzaga Maranhão, 188	IPSEP	-8.111282°	-34.921992°	RE/MAX AXEPRO	(81) 3071-8285	480,00	1.000.000,00	14,00	2.454,22	1	1,00	3,00	0,00	1.978,88	2.083,33
75	Rua Aldemar de Oliveira, 216	IPSEP	-8.104795°	-34.926857°	Fábio	(81) 99812-2870	180,00	190.000,00	10,00	2.454,22	1	1,00	2,00	0,00	1.978,88	1.055,56
76	Rua de Apipucos, 600	MONTEIRO	-8.022604°	-34.930698°	IMOBILIARIA VENTURA IMÓVEIS LTDA	(81) 3431-1329	2.262,00	3.000.000,00	25,00	7.106,75	0	1,00	3,00	0,00	2.395,77	1.326,26
77	Rua Dona Rita de Souza, 233	CASA FORTE	-8.033325°	-34.916107°	Bellolar Imóveis	(81) 9.8710-0789	560,00	1.000.000,00	9,00	11.318,97	0	1,00	3,00	0,00	2.374,12	1.785,71
78	Rua Antônio Carlos Ribeiro de Andrade, 110	IPUTINGA	-8.035990°	-34.934146°	Mural Imóveis	(81) 99547-7953	240,00	289.000,00	8,00	2.045,08	0	1,00	2,00	0,00	1.978,88	1.204,17
79	Rua do Bom Pastor, 1455	IPUTINGA	-8.050163°	-34.939222°	Roberto Marinho Jordão	(81) 98606-4449	4.350,00	4.000.000,00	28,00	2.045,08	0	0,00	3,00	0,00	1.978,88	919,54
80	Rua Israel Lima de Oliveira Castro, 27	APIUCOS	-8.017494°	-34.931418°	RE/MAX Confidence	(81) 98826-3600	1.926,00	2.400.000,00	15,00	2.162,86	0	1,00	1,00	0,00	2.374,12	1.246,11
81	Estrada do Arraial, 4882	MONTEIRO	-8.027845°	-34.925489°	Aragão Leilões	(81) 3877-1001	2.800,00	2.910.000,00	29,00	7.106,75	0	1,00	3,00	0,00	2.395,77	1.039,29
82	Rua Tapacurá, 169	MONTEIRO	-8.031369°	-34.927197°	Proprietário	(81) 98708-7669	860,00	900.000,00	25,00	7.106,75	0	1,00	2,00	0,00	2.988,98	1.046,51
83	Rua Comendador Morais, 373	PINA	-8.088608°	-34.881681°	Expo Imóvel	(81) 3074-1312	695,00	1.530.000,00	28,00	2.446,83	1	1,00	2,00	1,00	2.374,12	2.201,44

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	LAT	LON	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR	FRENTE	RENDA DO BAIRRO	ESQUINA	PAVIMENTAÇÃO	VOCAÇÃO	VISTA MAR	CUB DO ENTORNO	V. UNIT
84	Avenida Marechal Mascarenhas de Morais,	IMBIRIBEIRA	-8.086608°	-34.907801°	José Fabricio Neto	(81) 99971-8898	360,00	1.000.000,00	12,00	2.108,44	0	1,00	3,00	0,00	2.222,64	2.777,78
85	RUA VISCONDE DO URUGUAI	MADALENA	-8.048872°	-34.914487°	Everton Batista	(81) 99745-9020	242,36	330.000,00	14,60	5.521,52	0	1,00	1,00	0,00	1.779,24	1.361,61
86	Av. Eng. Abdias de Carvalho, 700	MADALENA	-8.061166°	-34.906332°	Jr Imóveis LTDA	(81) 99680-5707	1.386,00	5.000.000,00	23,50	5.521,52	0	1,00	3,00	0,00	2.222,64	3.607,50

* Dados não considerados no modelo de regressão (outliers)

Relatório Estatístico - Regressão Linear1) **Modelo:**

- Recife - Terrenos Venda

2) **Data de referência:**

- quarta-feira, 17 de agosto de 2022

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	86
Dados utilizados no modelo:	77

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0.9500024 / 0.9252183
Coeficiente de determinação:	0.9025046
Fisher - Snedecor:	108.00
Significância do modelo (%):	0.01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	89%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0.004	6	0.001	107.997
Não Explicada	0.000	70	0.000	
Total	0.004	76		

8) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

1/Valor Unitário (R\$/m²)½ = +0.05153211979 +1.114094319E-007 * Área do Terreno (m²) -2.455833587E-007 * Renda do Bairro -9.1908113E-006 * CUB do Entorno -0.002969136619 * Vocação -0.001719596514 * Esquina -0.003892416294 * Vista Mar

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área do Terreno (m ²)	x	2.40	1.92
Renda do Bairro	x	-2.06	4.29
CUB do Entorno	x	-13.00	0.01
Vocação	x	-7.59	0.01
Esquina	x	-2.68	0.92
Vista Mar	x	-3.61	0.06
Valor Unitário (R\$/m ²)	1/y½	37.94	0.01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área do Terreno (m ²)	Isoladas	Influência
Renda do Bairro	-0.27	0.03
CUB do Entorno	-0.32	0.11
Vocação	-0.06	0.19
Esquina	-0.02	0.11
Vista Mar	0.09	0.19
Valor Unitário (R\$/m ²)	0.33	0.28

Correlações parciais para Renda do Bairro	Isoladas	Influência
CUB do Entorno	0.52	0.05
Vocação	0.07	0.20
Esquina	0.05	0.11
Vista Mar	-0.11	0.21
Valor Unitário (R\$/m ²)	-0.46	0.24

Correlações parciais para CUB do Entorno	Isoladas	Influência
Vocação	0.33	0.45
Esquina	0.24	0.15
Vista Mar	0.11	0.31
Valor Unitário (R\$/m ²)	-0.86	0.84

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Esquina	0.19	0.18
Vista Mar	0.35	0.06
Valor Unitário (R\$/m ²)	-0.61	0.67

Correlações parciais para Esquina	Isoladas	Influência
Vista Mar	0.27	0.07
Valor Unitário (R\$/m ²)	-0.37	0.30

Correlações parciais para Vista Mar	Isoladas	Influência
Valor Unitário (R\$/m ²)	-0.34	0.40

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

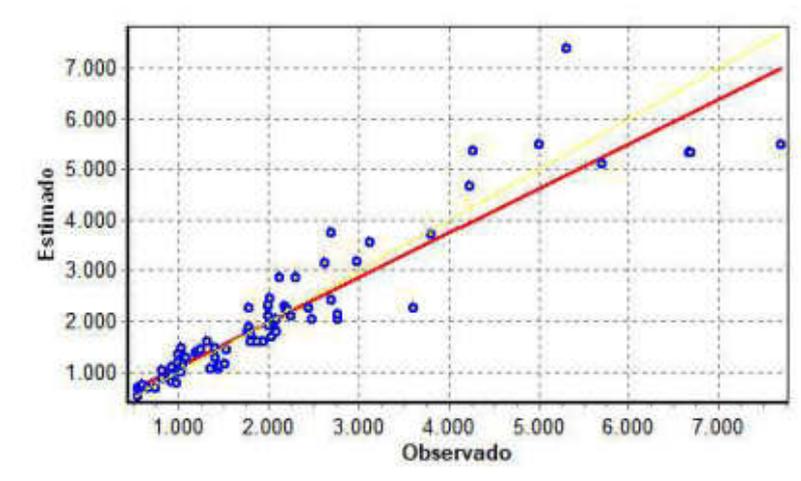
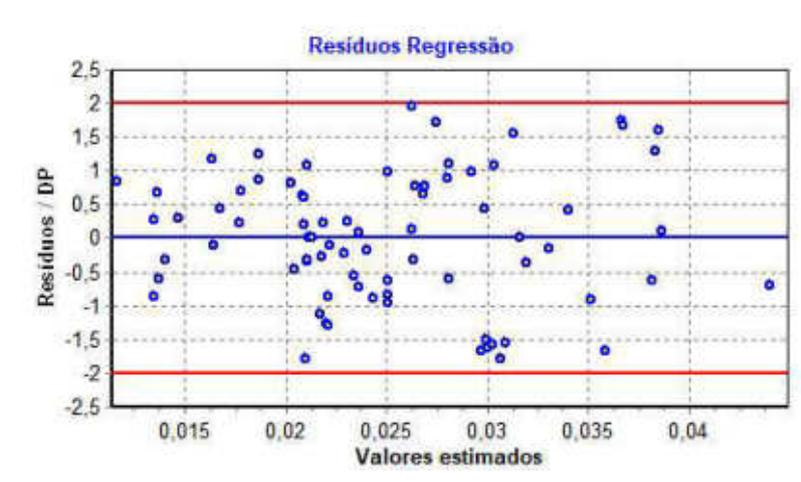


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



T.	Variá...	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Área...	3.306,1255	2,40	0,000000	x	-4,16%
	Rend...	4.170,0982	-2,06	0,000000	x	1,96%
	CUB ...	2.130,7323	-13,00	-0,000009	x	15,31%
	Voca...	1,8182	-7,59	-0,002969	x	4,75%
	Esqu...	0,0000	-2,68	-0,001720	x	14,73%
	Vista...	0,0000	-3,61	-0,003892	x	38,51%
	Valor...	1.491,3387	37,94	0,051532	1/y ^{1/2}	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

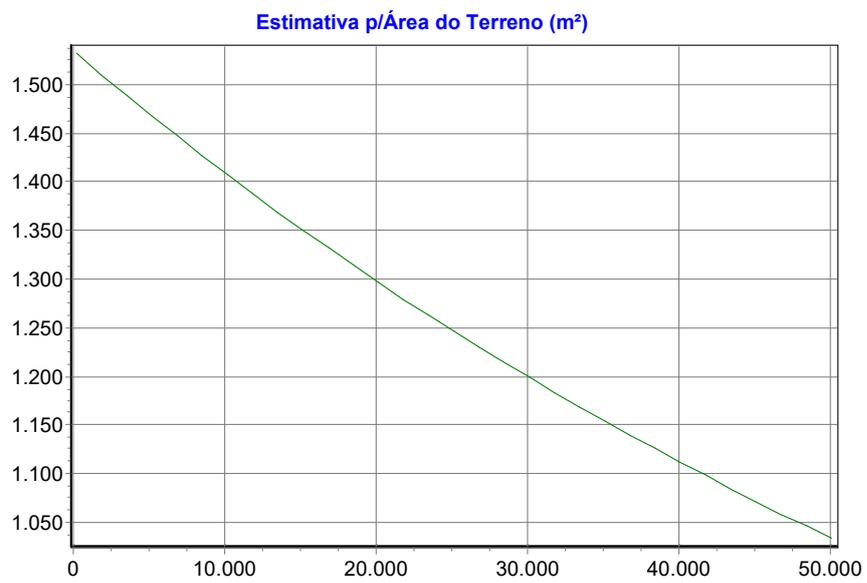


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

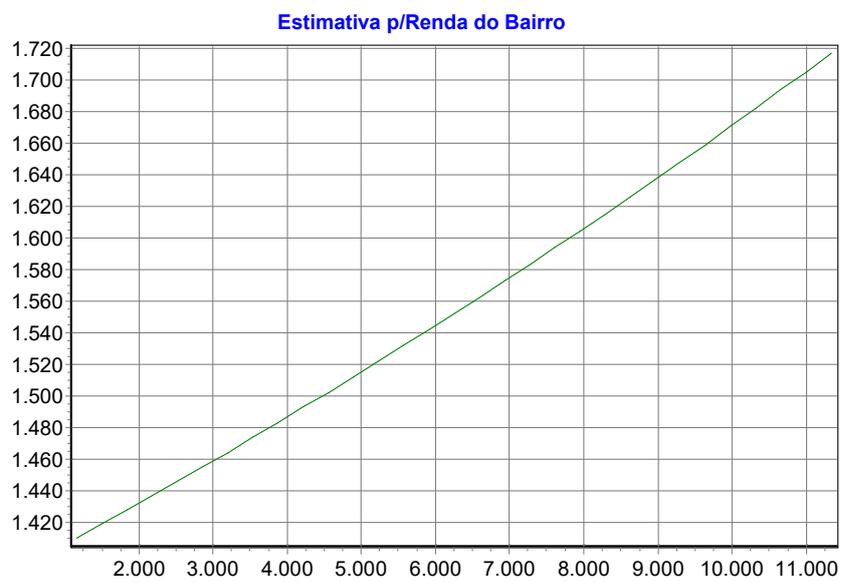


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

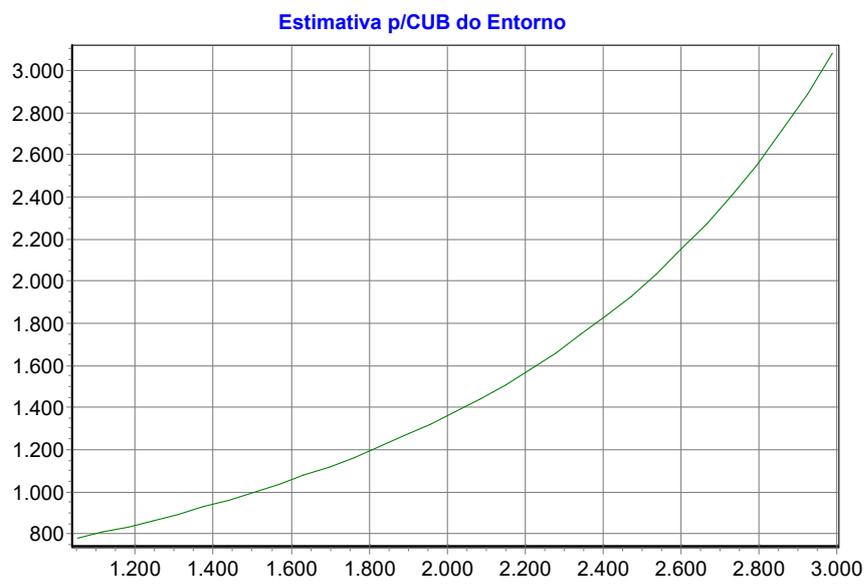


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

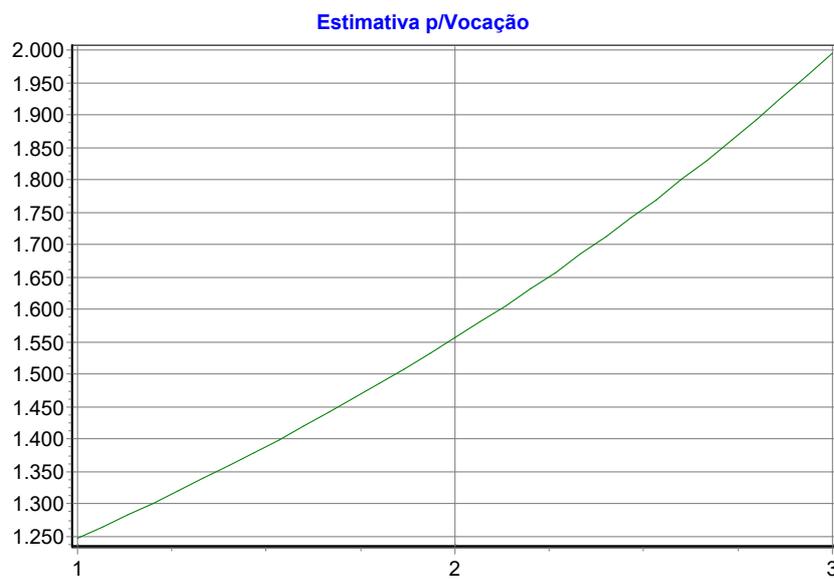


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

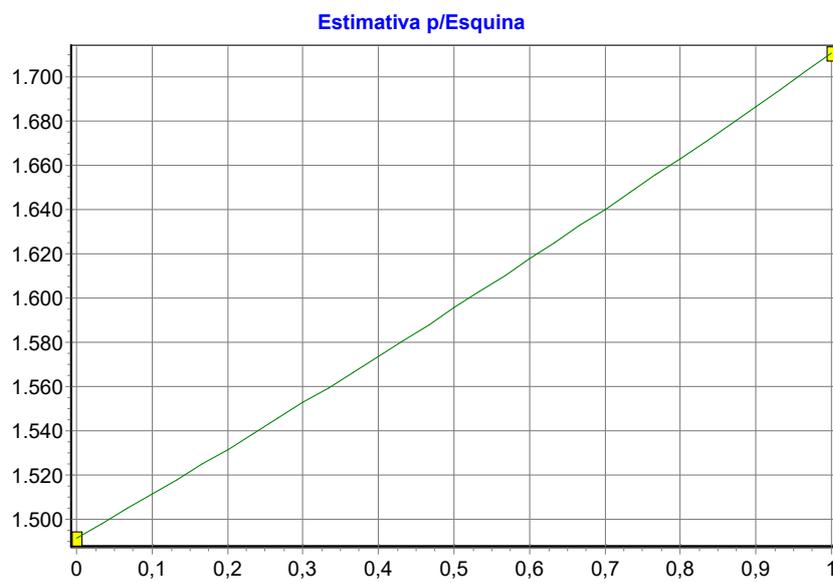
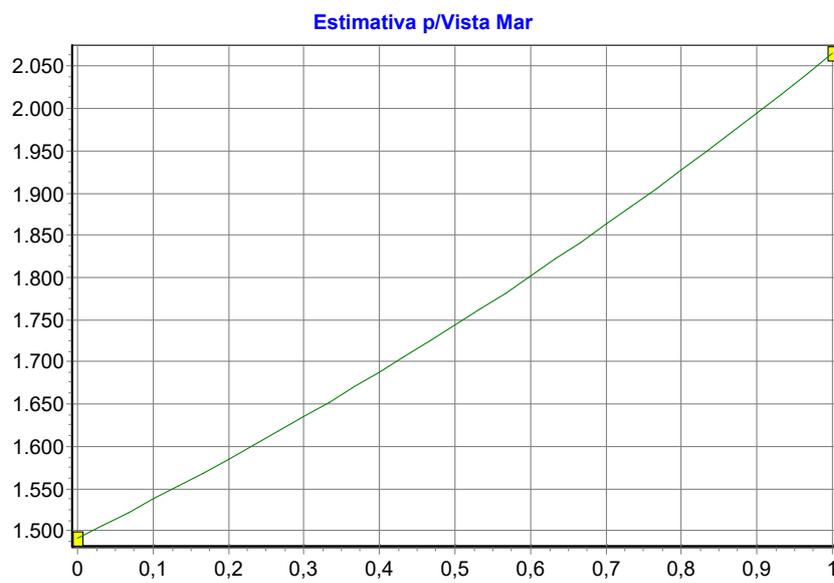


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



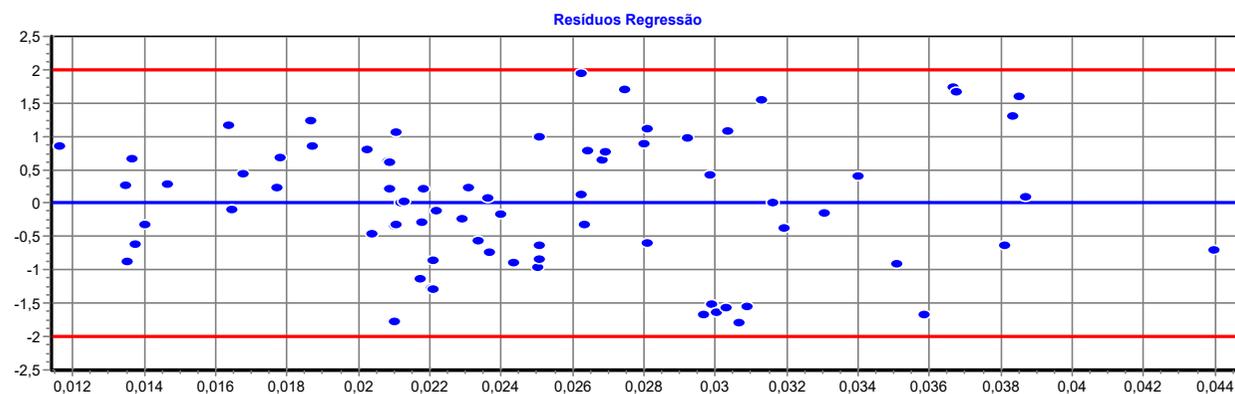
Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo R...	Residuo/DP Esti...	Residuo/DP Regr...	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	0,02359300	0,02400200	-0,00040...	-1,73%	0,10	-0,17	0,05%	0,04%	0,05%
2	0,02631200	0,03068800	-0,00437...	-16,63%	0,66	-1,79	0,04%	4,60%	-0,45%
3	0,02108200	0,02175900	-0,00067...	-3,21%	0,24	-0,28	0,36%	0,11%	0,39%
5	0,02236100	0,02292900	-0,00056...	-2,54%	0,17	-0,23	0,16%	0,08%	0,17%
6	0,02080500	0,01870200	0,002103...	10,11%	-0,94	0,86	0,41%	1,06%	0,34%
7	0,02607700	0,03004700	-0,00397...	-15,23%	0,62	-1,63	0,03%	3,78%	-0,38%
8	0,02621600	0,02990000	-0,00368...	-14,05%	0,58	-1,51	0,03%	3,26%	-0,31%
9	0,02303800	0,02507400	-0,00203...	-8,84%	0,50	-0,83	0,09%	0,99%	-0,01%
10	0,02353400	0,02507800	-0,00154...	-6,56%	0,37	-0,63	0,05%	0,57%	-0,01%
11	0,02267800	0,02503700	-0,00236...	-10,40%	0,60	-0,97	0,13%	1,34%	0,00%
12	0,01897400	0,02206800	-0,00309...	-16,31%	1,24	-1,27	0,85%	2,30%	0,69%
13	0,02019200	0,02103100	-0,00083...	-4,15%	0,33	-0,34	0,54%	0,17%	0,58%
14	0,02223600	0,02026000	0,001976...	8,88%	-0,71	0,81	0,18%	0,94%	0,10%
15	0,03267700	0,03305400	-0,00037...	-1,15%	0,04	-0,15	1,38%	0,03%	1,52%
16	0,01785900	0,01678200	0,001077...	6,03%	-0,71	0,44	1,19%	0,28%	1,29%
17	0,02138100	0,02087200	0,000509...	2,38%	-0,19	0,21	0,31%	0,06%	0,33%
18	0,02558400	0,02635800	-0,00077...	-3,03%	0,15	-0,32	0,01%	0,14%	-0,01%
19	0,02002500	0,02211800	-0,00209...	-10,45%	0,77	-0,86	0,58%	1,05%	0,53%
20	0,02654300	0,02622800	0,000315...	1,19%	-0,06	0,13	0,06%	0,02%	0,06%
21	0,01223400	0,01372800	-0,00149...	-12,22%	2,36	-0,61	3,82%	0,54%	4,17%
22	0,01897400	0,02211000	-0,00313...	-16,53%	1,26	-1,29	0,85%	2,36%	0,69%
23	0,03162300	0,02745100	0,004172...	13,19%	-0,56	1,71	1,02%	4,18%	0,68%

Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo R...	Residuo/DP Esti...	Residuo/DP Regr...	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
24	0,03021900	0,02802700	0,002193...	7,26%	-0,31	0,90	0,64%	1,15%	0,58%
25	0,03162300	0,03161700	0,000005...	0,02%	0,00	0,00	1,02%	0,00%	1,14%
26	0,01922500	0,01638100	0,002844...	14,79%	-1,75	1,17	0,78%	1,94%	0,66%
27	0,02187400	0,02366000	-0,00178...	-8,17%	0,52	-0,73	0,23%	0,77%	0,17%
28	0,01140200	0,01351900	-0,00211...	-18,57%	3,82	-0,87	4,33%	1,08%	4,68%
29	0,02841700	0,02684600	0,001570...	5,53%	-0,26	0,64	0,27%	0,59%	0,24%
30	0,02663000	0,02808300	-0,00145...	-5,45%	0,24	-0,60	0,06%	0,51%	0,01%
31	0,01621200	0,01644400	-0,00023...	-1,43%	0,18	-0,10	1,81%	0,01%	2,00%
32	0,01414200	0,01349500	0,000648...	4,58%	-0,84	0,27	2,76%	0,10%	3,05%
33	0,02236100	0,02087500	0,001485...	6,64%	-0,51	0,61	0,16%	0,53%	0,12%
34	0,02559900	0,02966200	-0,00406...	-15,87%	0,67	-1,67	0,01%	3,96%	-0,42%
35	0,01828100	0,01771300	0,000568...	3,11%	-0,33	0,23	1,06%	0,08%	1,16%
36	0,02171200	0,01868000	0,003033...	13,97%	-1,28	1,24	0,25%	2,21%	0,04%
37	0,03180000	0,03587500	-0,00407...	-12,81%	0,36	-1,67	1,08%	3,98%	0,77%
39	0,02024000	0,02104100	-0,00080...	-3,96%	0,31	-0,33	0,53%	0,15%	0,57%
42	0,02218500	0,02434000	-0,00215...	-9,72%	0,59	-0,88	0,19%	1,11%	0,09%
44	0,02381900	0,02364300	0,000176...	0,74%	-0,05	0,07	0,03%	0,01%	0,04%
46	0,03104100	0,03193600	-0,00089...	-2,88%	0,10	-0,37	0,85%	0,19%	0,92%
47	0,03288000	0,03510900	-0,00223...	-6,78%	0,20	-0,91	1,45%	1,19%	1,48%
49	0,04150200	0,03833600	0,003166...	7,63%	-0,17	1,30	6,37%	2,41%	6,80%
50	0,02236100	0,02082900	0,001532...	6,85%	-0,52	0,63	0,16%	0,56%	0,12%
51	0,04082500	0,03675700	0,004068...	9,97%	-0,24	1,67	5,86%	3,97%	6,06%

Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo R...	Residuo/DP Esti...	Residuo/DP Regr...	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
52	0,03499300	0,03399600	0,000996...	2,85%	-0,08	0,41	2,33%	0,24%	2,56%
53	0,04227600	0,04399600	-0,00172...	-4,07%	0,07	-0,71	6,98%	0,71%	7,66%
54	0,01323200	0,01402100	-0,00079...	-5,97%	1,07	-0,32	3,24%	0,15%	3,58%
55	0,01927200	0,02040100	-0,00112...	-5,85%	0,50	-0,46	0,77%	0,31%	0,82%
57	0,02121300	0,02118300	0,000030...	0,14%	-0,01	0,01	0,34%	0,00%	0,37%
58	0,03507900	0,03130000	0,003779...	10,77%	-0,36	1,55	2,37%	3,43%	2,26%
59	0,03892900	0,03867800	0,000251...	0,64%	-0,01	0,10	4,54%	0,02%	5,03%
60	0,02646000	0,03028400	-0,00382...	-14,45%	0,58	-1,57	0,05%	3,51%	-0,32%
61	0,01530900	0,01366500	0,001644...	10,74%	-1,87	0,67	2,20%	0,65%	2,37%
62	0,01223600	0,01372800	-0,00149...	-12,19%	2,36	-0,61	3,81%	0,53%	4,17%
63	0,04091600	0,03668400	0,004232...	10,34%	-0,25	1,73	5,92%	4,30%	6,10%
64	0,03162300	0,02921800	0,002405...	7,60%	-0,29	0,99	1,02%	1,39%	0,99%
65	0,01950500	0,01782200	0,001683...	8,63%	-0,89	0,69	0,71%	0,68%	0,71%
66	0,02236100	0,02183000	0,000530...	2,37%	-0,17	0,22	0,16%	0,07%	0,17%
67	0,02198500	0,02336800	-0,00138...	-6,29%	0,41	-0,57	0,21%	0,46%	0,19%
68	0,03657700	0,03813200	-0,00155...	-4,25%	0,10	-0,64	3,13%	0,58%	3,41%
69	0,04242600	0,03851200	0,003914...	9,23%	-0,20	1,60	7,10%	3,68%	7,47%
71	0,01535800	0,01464700	0,000711...	4,63%	-0,72	0,29	2,18%	0,12%	2,40%
72	0,02366400	0,02307800	0,000586...	2,48%	-0,16	0,24	0,04%	0,08%	0,04%
73	0,01371800	0,01163700	0,002081...	15,17%	-3,56	0,85	2,98%	1,04%	3,19%
74	0,02190900	0,02216800	-0,00025...	-1,18%	0,08	-0,11	0,22%	0,02%	0,25%
75	0,03077900	0,02807300	0,002706...	8,79%	-0,37	1,11	0,78%	1,76%	0,67%

Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo R...	Residuo/DP Esti...	Residuo/DP Regr...	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
76	0,02745900	0,02505100	0,002408...	8,77%	-0,46	0,99	0,14%	1,39%	0,01%
77	0,02366400	0,02105600	0,002608...	11,02%	-0,81	1,07	0,04%	1,63%	-0,13%
78	0,02881700	0,02693100	0,001887...	6,55%	-0,30	0,77	0,34%	0,85%	0,28%
79	0,03297700	0,03035800	0,002619...	7,94%	-0,28	1,07	1,49%	1,65%	1,47%
80	0,02832800	0,02642600	0,001902...	6,71%	-0,32	0,78	0,26%	0,87%	0,19%
81	0,03101900	0,02625300	0,004766...	15,37%	-0,71	1,95	0,85%	5,45%	0,35%
82	0,03091200	0,02986900	0,001044...	3,38%	-0,13	0,43	0,82%	0,26%	0,88%
83	0,02131300	0,02127100	0,000042...	0,20%	-0,02	0,02	0,32%	0,00%	0,35%
84	0,01897400	0,02171900	-0,00274...	-14,47%	1,13	-1,13	0,85%	1,81%	0,75%
85	0,02710000	0,03088100	-0,00378...	-13,95%	0,54	-1,55	0,10%	3,43%	-0,26%
86	0,01664900	0,02099500	-0,00434...	-26,10%	2,30	-1,78	1,63%	4,53%	1,32%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Re...	Residuo/DP Estim...	Residuo/DP Regre...
1	1.796,53	1.735,83	60,70	3,38%	0,10	-0,17
2	1.444,44	1.061,84	382,60	26,49%	0,66	-1,79
3	2.250,00	2.112,10	137,90	6,13%	0,24	-0,28
5	2.000,00	1.902,09	97,91	4,90%	0,17	-0,23
6	2.310,23	2.858,99	-548,76	-23,75%	-0,94	0,86
7	1.470,59	1.107,63	362,96	24,68%	0,62	-1,63
8	1.455,03	1.118,57	336,46	23,12%	0,58	-1,51
9	1.884,06	1.590,55	293,51	15,58%	0,50	-0,83
10	1.805,56	1.590,13	215,43	11,93%	0,37	-0,63
11	1.944,44	1.595,22	349,22	17,96%	0,60	-0,97
12	2.777,78	2.053,35	724,43	26,08%	1,24	-1,27
13	2.452,57	2.260,93	191,64	7,81%	0,33	-0,34
14	2.022,47	2.436,13	-413,66	-20,45%	-0,71	0,81
15	936,49	915,26	21,23	2,27%	0,04	-0,15
16	3.135,45	3.550,88	-415,43	-13,25%	-0,71	0,44
17	2.187,50	2.295,50	-108,00	-4,94%	-0,19	0,21
18	1.527,78	1.439,33	88,45	5,79%	0,15	-0,32
19	2.493,77	2.044,22	449,55	18,03%	0,77	-0,86
20	1.419,35	1.453,65	-34,30	-2,42%	-0,06	0,13
21	6.681,51	5.306,05	1.375,46	20,59%	2,36	-0,61
22	2.777,78	2.045,54	732,24	26,36%	1,26	-1,29
23	1.000,00	1.327,06	-327,06	-32,71%	-0,56	1,71
24	1.095,04	1.273,10	-178,06	-16,26%	-0,31	0,90
25	1.000,00	1.000,34	-0,34	-0,03%	0,00	0,00
26	2.705,63	3.726,46	-1.020,83	-37,73%	-1,75	1,17
27	2.090,03	1.786,39	303,64	14,53%	0,52	-0,73
28	7.692,31	5.471,22	2.221,09	28,87%	3,82	-0,87
29	1.238,39	1.387,48	-149,09	-12,04%	-0,26	0,64
30	1.410,11	1.268,00	142,11	10,08%	0,24	-0,60
31	3.804,80	3.697,96	106,84	2,81%	0,18	-0,10
32	5.000,00	5.491,44	-491,44	-9,83%	-0,84	0,27
33	2.000,00	2.294,76	-294,76	-14,74%	-0,51	0,61
34	1.526,02	1.136,57	389,45	25,52%	0,67	-1,67
35	2.992,17	3.187,07	-194,90	-6,51%	-0,33	0,23

Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Re...	Residuo/DP Estim...	Residuo/DP Regre...
36	2.121,21	2.865,88	-744,67	-35,11%	-1,28	1,24
37	988,89	777,01	211,88	21,43%	0,36	-1,67
39	2.441,11	2.258,73	182,38	7,47%	0,31	-0,33
42	2.031,80	1.687,89	343,91	16,93%	0,59	-0,88
44	1.762,63	1.788,98	-26,35	-1,49%	-0,05	0,07
46	1.037,85	980,49	57,36	5,53%	0,10	-0,37
47	925,00	811,24	113,76	12,30%	0,20	-0,91
49	580,59	680,45	-99,86	-17,20%	-0,17	1,30
50	2.000,00	2.305,04	-305,04	-15,25%	-0,52	0,63
51	600,00	740,17	-140,17	-23,36%	-0,24	1,67
52	816,67	865,25	-48,58	-5,95%	-0,08	0,41
53	559,52	516,62	42,90	7,67%	0,07	-0,71
54	5.711,58	5.086,45	625,13	10,94%	1,07	-0,32
55	2.692,31	2.402,79	289,52	10,75%	0,50	-0,46
57	2.222,22	2.228,53	-6,31	-0,28%	-0,01	0,01
58	812,66	1.020,72	-208,06	-25,60%	-0,36	1,55
59	659,86	668,45	-8,59	-1,30%	-0,01	0,10
60	1.428,33	1.090,35	337,98	23,66%	0,58	-1,57
61	4.266,67	5.355,16	-1.088,49	-25,51%	-1,87	0,67
62	6.678,69	5.306,04	1.372,65	20,55%	2,36	-0,61
63	597,33	743,09	-145,76	-24,40%	-0,25	1,73
64	1.000,00	1.171,38	-171,38	-17,14%	-0,29	0,99
65	2.628,57	3.148,52	-519,95	-19,78%	-0,89	0,69
66	2.000,00	2.098,33	-98,33	-4,92%	-0,17	0,22
67	2.068,97	1.831,22	237,75	11,49%	0,41	-0,57
68	747,47	687,75	59,72	7,99%	0,10	-0,64
69	555,56	674,23	-118,67	-21,36%	-0,20	1,60
71	4.239,68	4.661,24	-421,56	-9,94%	-0,72	0,29
72	1.785,71	1.877,62	-91,91	-5,15%	-0,16	0,24
73	5.314,01	7.383,95	-2.069,94	-38,95%	-3,56	0,85
74	2.083,33	2.034,85	48,48	2,33%	0,08	-0,11
75	1.055,56	1.268,87	-213,31	-20,21%	-0,37	1,11
76	1.326,26	1.593,54	-267,28	-20,15%	-0,46	0,99
77	1.785,71	2.255,44	-469,73	-26,31%	-0,81	1,07

Da...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Re...	Residuo/DP Estim...	Residuo/DP Regre...
78	1.204,17	1.378,80	-174,63	-14,50%	-0,30	0,77
79	919,54	1.085,07	-165,53	-18,00%	-0,28	1,07
80	1.246,11	1.431,95	-185,84	-14,91%	-0,32	0,78
81	1.039,29	1.450,90	-411,61	-39,60%	-0,71	1,95
82	1.046,51	1.120,91	-74,40	-7,11%	-0,13	0,43
83	2.201,44	2.210,19	-8,75	-0,40%	-0,02	0,02
84	2.777,78	2.119,89	657,89	23,68%	1,13	-1,13
85	1.361,61	1.048,60	313,01	22,99%	0,54	-1,55
86	3.607,50	2.268,60	1.338,90	37,11%	2,30	-1,78

Gráfico de Valores Estimados x Observados

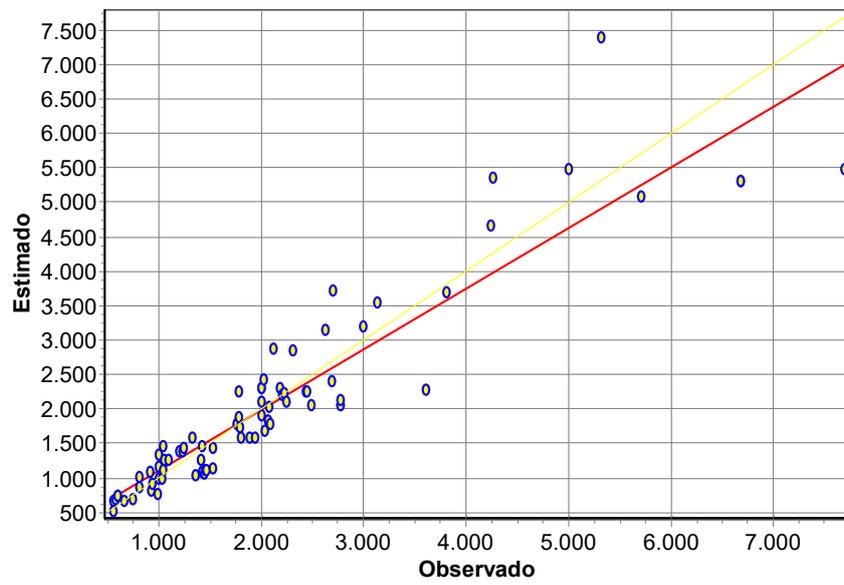
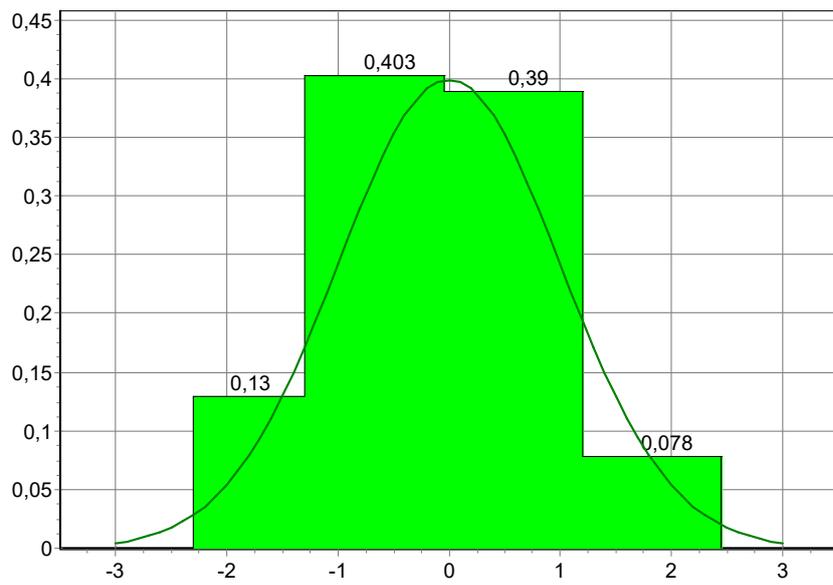


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



Modelo:

Recife - Terrenos Venda

Data de Referência:

quarta-feira, 17 de agosto de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Área do Terreno (m²) = 6.285,69
- Renda do Bairro = 3.024,11
- CUB do Entorno = 2.222,64
- Vocação = 3,00
- Esquina = 1,00
- Vista Mar = 0,00

- Endereço = RUA SENADOR JOSE HENRIQUE, SN
- Complemento = IMÓVEL MATRIZ
- Bairro = ILHA DO LEITE

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (8,69%) = 2.186,66
- Médio = 2.394,72
- Máximo (9,99%) = 2.633,98

- Valor Total
- Mínimo = 13.744.638,47
- Médio = 15.052.530,38
- Máximo = 16.556.389,01

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto das Amostras



Dado 01



Dado 02



Dado 03



Dado 04



Dado 05



Dado 06



Dado 07



Dado 08



Dado 09



Dado 10



Dado 11



Dado 12



Dado 13



Dado 14



Dado 15



Dado 16



Dado 17



Dado 18



Dado 19



Dado 20



Dado 21



Dado 22



Dado 23



Dado 24



Dado 25



Dado 26



Dado 27



Dado 28



Dado 29



Dado 30

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto das Amostras



Dado 31



Dado 32



Dado 33



Dado 34



Dado 35



Dado 36



Dado 37



Dado 38



Dado 39



Dado 40



Dado 41



Dado 42



Dado 43



Dado 44



Dado 45



Dado 46



Dado 47



Dado 48



Dado 49



Dado 50



Dado 51



Dado 52



Dado 53



Dado 54



Dado 55



Dado 56



Dado 57



Dado 58



Dado 59



Dado 60

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto das Amostras



Dado 61



Dado 62



Dado 63



Dado 64



Dado 65



Dado 66



Dado 67



Dado 68



Dado 69



Dado 70



Dado 71



Dado 72



Dado 73



Dado 74



Dado 75



Dado 76



Dado 77



Dado 78



Dado 79



Dado 80



Dado 81



Dado 82



Dado 83



Dado 84



Dado 85



Dado 86

Anexo II: Valor das Benfeitorias (Método da Quantificação de Custos)

MÉTODO EVOLUTIVO (MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS)

Imóvel/Tipo	Valor da Edificação R\$											Valor do Terreno R\$			Reedição R\$ (Edificação + Terreno)					
	Idade Aparente	Vida	Estado	Residual	Área Constr. (m²)	Equival. (%)	Área Equiv. (m²)	**Unitário	BDI	Valor Novo	Incidência (%)	Custos não incluídos no CUB	Depreciação	Valor Depreciado	*Área do Terreno (m²)	Unitário Terreno	Valor Terreno (R\$)	Reedição R\$ (Construção + Terreno)	F. de Comercialização	Valor do Imóvel (R\$)
Bloco 01 - Colégio Reitor João Alfredo	25	70	3,5	20%	1.824,86	1,00	1.824,86	2.215,73	20,48%	4.871.484,76	33,78%	180.874,88	60,5%	3.056.120,79						
Bloco 02 - Centro Administrativo Pedagógico	20	70	3,5	20%	3.197,71	1,00	3.197,71	2.215,73	20,48%	8.536.323,63	59,20%	316.947,83	63,6%	5.632.848,80						
Bloco 03 - Depósito	25	70	3	20%	194,63	1,00	194,63	2.215,73	20,48%	519.567,02	3,60%	19.291,17	69,6%	375.268,54						
Quadra de Esportes	20	70	3	20%	1.121,00	1,00	1.121,00	461,90	20,48%	493.175,29	3,42%	18.311,26	73,5%	375.869,54						
VALOR R\$					6.338,20		6.338,20			14.420.550,71		535.425,13		9.440.000,00	6.285,69	2.394,72	15.052.000,00	24.492.000,00	0,92	22.532.640,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$																			22.530.000,00	

Ross Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

**CUSTO DE BENEFITÓRIAS

Tipo/Padrão	C. Unitário
Padrão Normal - Projeto Tipo CAL-8 (Comercial Andares Livres)	2.215,73
Quadra Poliesportiva (coberta)	323,40
Marcação de Quadra de Esporte com Tintas	30,91
Rede de Proteção em nylon	20,00
Telhamento com telha de aço/alumínio	87,59

***CUSTO DE TERRENOS NA REGIÃO

TIPO	C. Unitário

Fonte:
 SINDUSCON - Sindicato da Indústria da Construção de Pernambuco - CUB R\$/m² Setembro/2022.
 *A área total do terreno corresponde a soma de 14 lotes contíguos (matrículas distintas no cartório de imóveis).
 **A composição de custos referente a Quadra Poliesportiva (coberta). Foi obtida junto ao SINAPI/PE (Set/2022)
 ***O valor do terreno foi obtido através do Método Comparativo de Dados de Mercado (regressão linear).

AVALIAÇÃO - QUANTIFICAÇÃO DOS CUSTOS**SERVIÇOS NÃO INCLUÍDOS NO CUSTO BÁSICO****IMÓVEL**

ITEM	SERVIÇO	Quant	Unidade de Medida	V. UNIT	VALOR (R\$)	%
1	PROJETO ARQUITETÔNICO	6.338,20	m ²	8,50	R\$ 53.874,70	10,06%
2	PROJETO ESTRUTURAL	6.338,20	m ²	7,50	R\$ 47.536,50	8,88%
3	PROJETO INSTALAÇÕES	6.338,20	m ²	5,00	R\$ 31.691,00	5,92%
4	ART	1,00	vb	88,68	R\$ 88,68	0,02%
5	FUNDAÇÕES	1,00	vb	R\$ 402.234,25	R\$ 402.234,25	75,12%
6	SERVIÇOS PRELIMINARES - CANTEIRO	121,00	m ²	1.198,72	R\$ 145.045,12	27,09%
7						
TOTAL DOS CUSTOS NÃO INCLUÍDOS					R\$ 535.425,13	100,00%

Fonte:

- Projetos Arquitetônicos, estrutural, instalações: Globo Engenharia Projetos e Arquitetura LTDA (71) 3025-4626;
- Fundações Especiais: Estimativa de 3% do Custo Total da Obra; IBEC - Instituto Brasileiro de Engenharia de Custos;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica): Estimativa da Tabela do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia;
- Serviços Preliminares Canteiro (instalações provisórias escritório, refeitório, banheiro/vestiário. Área construída estimada de 121,00m²): SINAPI Sistema Nacional de Índices e Preços da Construção Civil - PE. Mês de referência Setembro/2022.

BDI - PLANILHA PARA CÁLCULO DO BDI

	ITEM	%	INCIDENCIA
AC	Adm. Central	2,30%	CD - Custo Direto das Obras
E	Eventuais	1,50%	CD - Custo Direto das Obras
F	Desp. Financ.	1,50%	CD - Custo Direto das Obras
L	Lucro	6,20%	CF - Custo Final das Obras
I	Iss	2,75%	CF - Custo Final das Obras
I	Cofins	3,00%	CF - Custo Final das Obras
I	Pis	0,65%	CF - Custo Final das Obras
I	CPMF	0,00%	CF - Custo Final das Obras
	BDI	20,48%	CD - Custo Direto das Obras

TERMINOLOGIA DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ID	DESCRIÇÃO	COEF.
1	novo	0
1,5	entre novo e regular	0,32
2	regular	2,52
2,5	entre regular e reparos simples	8,09
3	reparos simples	18,1
3,5	entre reparos simples e importantes	33,2
4	reparos importantes	52,6
4,5	entre reparos importantes e sem valor	75,1
5	sem valor	100

Tabela 1 - Terminologia Estado de Conservação

Critério Heidecke

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2022

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, 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 **Setembro/2022**. "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, submuros, 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."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.972,20
PP-4	1.773,20
R-8	1.675,37
PIS	1.305,86

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.368,79
PP-4	2.270,29
R-8	1.917,86
R-16	1.874,77

PADRÃO ALTO	
R-1	2.978,72
R-8	2.385,67
R-16	2.427,97

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

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	2.215,73
CSL-8	1.891,95
CSL-16	2.520,69

PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.389,89
CSL-8	2.093,83
CSL-16	2.782,10

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

RP1Q	1.859,70
GI	1.048,73

Número Índice: Projeto-padrão R16-N (Setembro/2022)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

Pesquisa de Mercado - Empreendimentos Comerciais

Cidade: Recife/PE

Data: Setembro/2022

Item	Tipologia	Endereço	Área Construída (m ²)	Área do Terreno m ²	Bairro	LAT	LON	Fonte	Telefone	Valor R\$	Padrão	V. Unit (R\$/m ²)
1	Prédio Comercial	Rua do Esperanto, 467	720,00	720,00	Ilha do Leite	-8.063954°	-34.893272°	RE/MAX PLUS IMOBILIARIA	(81) 3318-1079	2.520.000,00	Normal/Baixo	3.500,00
2	Prédio Comercial	Rua José de Alencar, 931	1.000,00	500,00	Ilha do Leite	-8.065784°	-34.892682°	MG Administração e Assessoria Imobiliária Ltda	(81) 2101-2777	5.400.000,00	Normal/Alto	5.400,00
3	Prédio Comercial	Rua Marques Amorim, 444	800,00	971,50	Ilha do Leite	-8.063883°	-34.891868°	CARLOS EDUARDO DE VASCONCELLOS	(81) 99908-3351	3.600.000,00	Normal	4.500,00
4	Prédio Comercial	Rua José de Alencar, 724	300,00	300,00	Ilha do Leite	-8.064315°	-34.891395°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO	(81) 3227-6633	1.170.000,00	Normal	3.900,00
5	Prédio Comercial	Rua Estado de Israel, 391	470,00	235,00	Ilha do Leite	-8.063108°	-34.895331°	Harry Fernandes	(81) 3033-3303	2.250.000,00	Normal/Alto	4.787,23
6	Prédio Comercial	Rua Francisco Alves, 350	600,00	200,00	Ilha do Leite	-8.067569°	-34.892780°	TRUE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO	(81) 3227-6633	3.150.000,00	Normal	5.250,00
7	Prédio Comercial	Rua Senador José Henrique, 80	367,00	889,97	Ilha do Leite	-8.065104°	-34.894546°	Harry Fernandes	(81) 3033-3303	3.420.000,00	Normal/Baixo	9.318,80

Pesquisa de Mercado - Empreendimentos Comerciais

Cidade: Recife/PE

Data: Setembro/2022

					ATRIBUTOS DA EQUAÇÃO DE REGRESSÃO					
Item	Tipologia	Endereço	Área Construída (m²)	Área do Terreno m²	Área do Terreno	Renda Bairro	CUB do entorno	Vocação	Esquina	Vista Mar
1	Prédio Comercial	Rua do Esperanto, 467	720,00	720,00	720,00	3.024,11	2.222,64	3	0	0
2	Prédio Comercial	Rua José de Alencar, 931	1.000,00	500,00	500,00	3.024,11	2.222,64	3	1	0
3	Prédio Comercial	Rua Marques Amorim, 444	800,00	971,50	971,50	3.024,11	2.222,64	3	0	0
4	Prédio Comercial	Rua José de Alencar, 724	300,00	300,00	300,00	3.024,11	2.222,64	3	0	0
5	Prédio Comercial	Rua Estado de Israel, 391	470,00	235,00	235,00	3.024,11	2.222,64	3	0	0
6	Prédio Comercial	Rua Francisco Alves, 350	600,00	200,00	200,00	3.024,11	2.222,64	3	0	0
7	Prédio Comercial	Rua Senador José Henrique, 80	367,00	889,97	889,97	3.024,11	2.222,64	3	0	0

Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos LTDA.

CÁLCULO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

amostra	Imóvel/Tipo	Idade	Vida	Estado	Residual	Área	Unitário	BDI	Valor Novo	Depreciação	Valor Depreciado	Área Terreno	Unitário Terreno	**Valor Terreno	Valor Total Imóvel	Valor Mercado Pesquisado	Fator de Comercialização	Critério de Chauvenet	Status da Amostra
1	Prédio Comercial	25	70	4	20%	720,00	2.215,73	20,48%	1.998.932,02	48,7%	974.083,65	720,00	3.212,96	2.313.331,20	3.287.414,85	2.520.000,00	0,77	- 1,16	Dado válido
2	Prédio Comercial	15	70	3	20%	1.000,00	2.389,89	20,48%	2.994.513,05	77,0%	2.305.646,71	500,00	3.956,60	1.978.300,00	4.283.946,71	5.400.000,00	1,26	0,84	Dado válido
3	Prédio Comercial	20	70	2,5	20%	800,00	2.215,73	20,48%	2.221.035,58	80,0%	1.777.336,13	971,50	2.593,76	2.519.837,84	4.297.173,97	3.600.000,00	0,84	- 0,87	Dado válido
4	Prédio Comercial	20	70	3,5	20%	300,00	2.389,89	20,48%	898.353,92	63,6%	571.573,10	300,00	2.559,02	767.706,00	1.339.279,10	1.170.000,00	0,87	- 0,72	Dado válido
5	Prédio Comercial	15	70	2	20%	470,00	2.389,89	20,48%	1.407.421,13	87,8%	1.236.252,30	235,00	2.560,90	601.811,50	1.838.063,80	2.250.000,00	1,22	0,69	Dado válido
6	Prédio Comercial	15	70	2	120%	600,00	2.215,73	20,48%	1.665.776,68	103,0%	1.716.424,11	200,00	2.561,91	512.382,00	2.228.806,11	3.150.000,00	1,41	1,46	Dado válido
7	Prédio Comercial	25	70	3,5	220%	367,00	2.093,83	20,48%	962.843,67	159,3%	1.533.487,71	889,97	2.152,64	1.915.785,02	3.449.272,73	3.420.000,00	0,99	- 0,25	Dado válido

Ross Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

*** CUSTO DE BENFEITORIAS**

Tipo/Padrão	C. Unitário
Padrão Alto - Projeto Tipo CAL-8 (Comercial Andares Livres)	2.389,89
Padrão Normal - Projeto Tipo CAL-8 (Comercial Andares Livres)	2.215,73
Padrão Alto - Projeto Tipo CSL -16 (Comercial Salas e Lojas)	2.093,83
Padrão Normal - Projeto Tipo CSL -8 (Comercial Salas e Lojas)	1.891,95
Projeto Tipo Galpão	1.048,73

*** FONTES:**

SINDUSCON - Sindicato da Indústria da Construção de Pernambuco - CUB R\$/m² Setembro/2022.

** O valor do terreno foi calculado através da estatística inferencial, com o uso da regressão linear.

Para o teste excludente de chauvenet considerou-se que o "d" tabelado para o numero de amostra igual a 7 corresponde a 1,80

CÁLCULO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

TRATAMENTO ESTATÍSTICO PARA O FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO		
MÉDIA	=	1,05
t DE STUDENT	=	1,43976
DESVIO PADRÃO	=	0,25
LIMITE INFERIOR	=	0,92
LIMITE SUPERIOR	=	1,19

Foram considerados apenas os dados válidos.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO
MEMORIAL DE CÁLCULO

Amostras	Fator de Comercialização
1	0,77
2	1,26
3	0,84
4	0,87
5	1,22
6	1,41
7	0,99
M.A	1,05
D.P	0,25

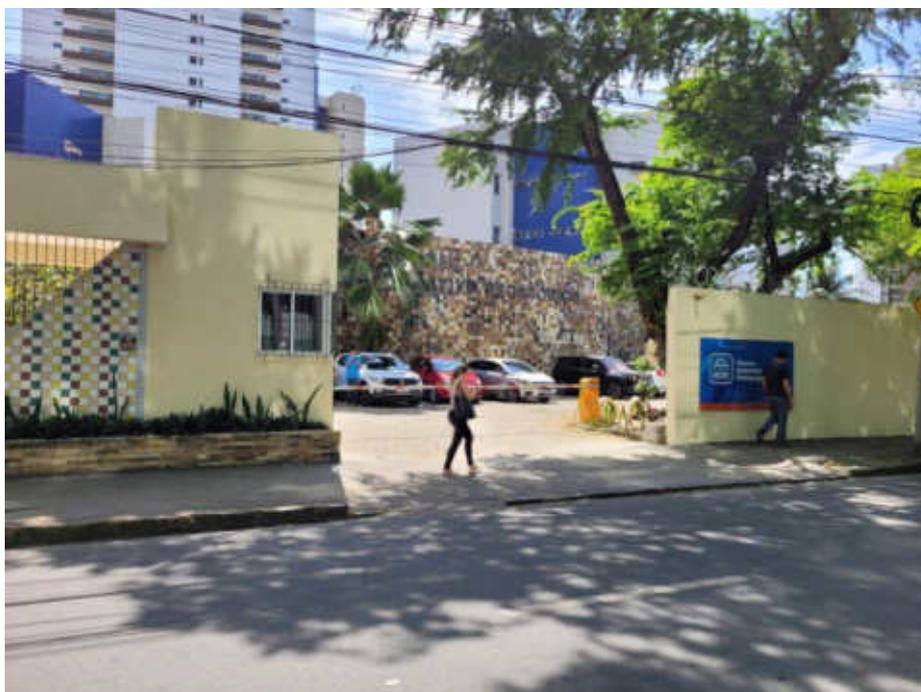
RESULTADOS	
Média Aritimética (M.A)	1,05
Desvio Padrão Tratado - D.P.T	0,25
Nº - Número de Amostras (N)	7
u - Grau de Liberdade (N - 1)	6
tp - Ordenada de Student f(t,u)	1,4398

SANEAMENTO AMOSTRAL - Critério de Chauvenet	
d/s tabelado n = 7	1,80
d/s superior = 1,41	1,46
d/s inferior = 0,77	1,16

Não houve necessidade de saneamento amostral.

Anexo III: Fotografias Descritivas do Avaliando

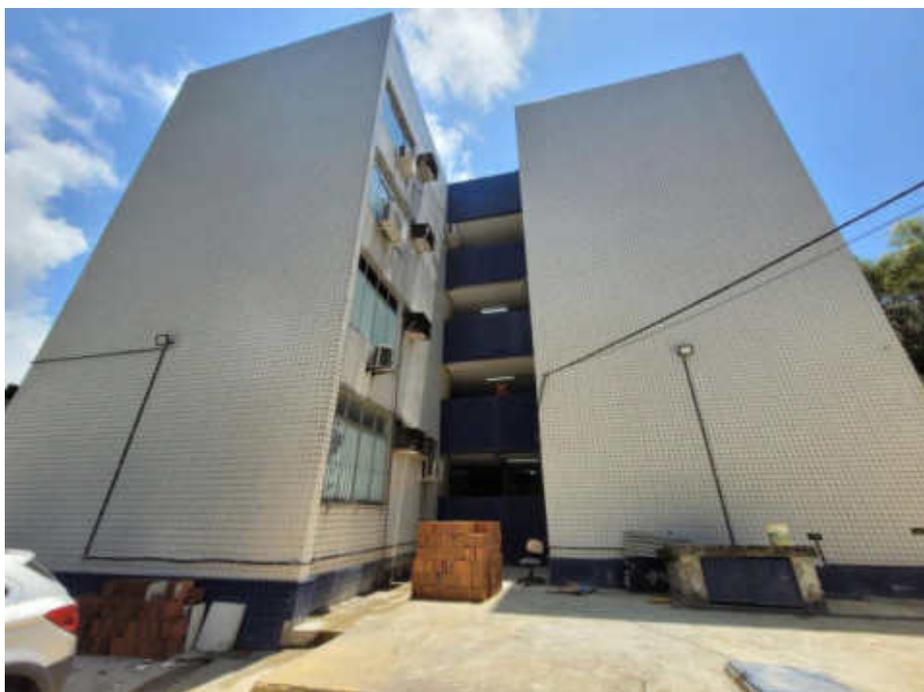
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Frontal do Avaliando)**



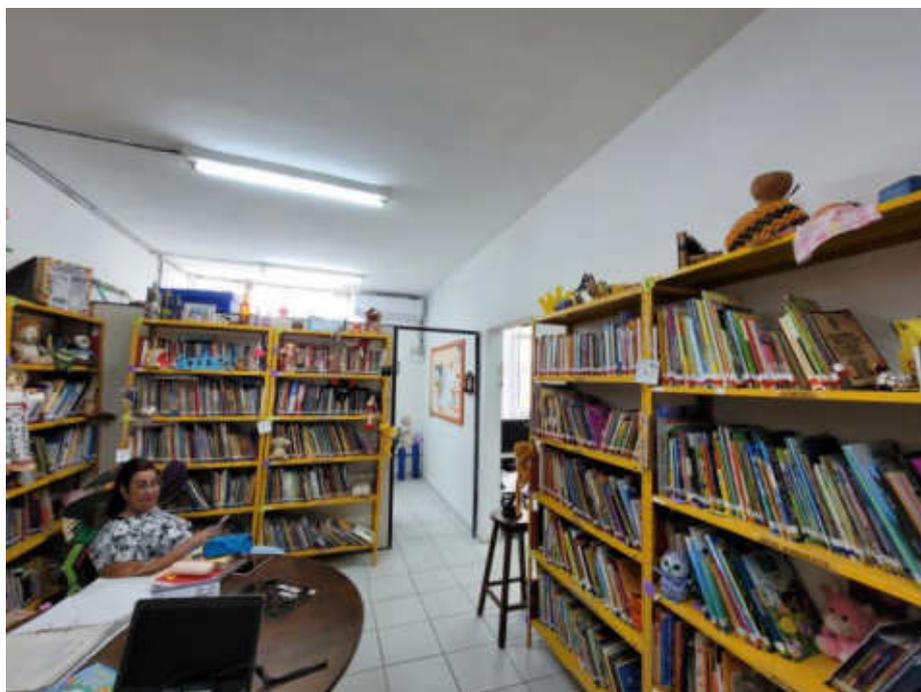
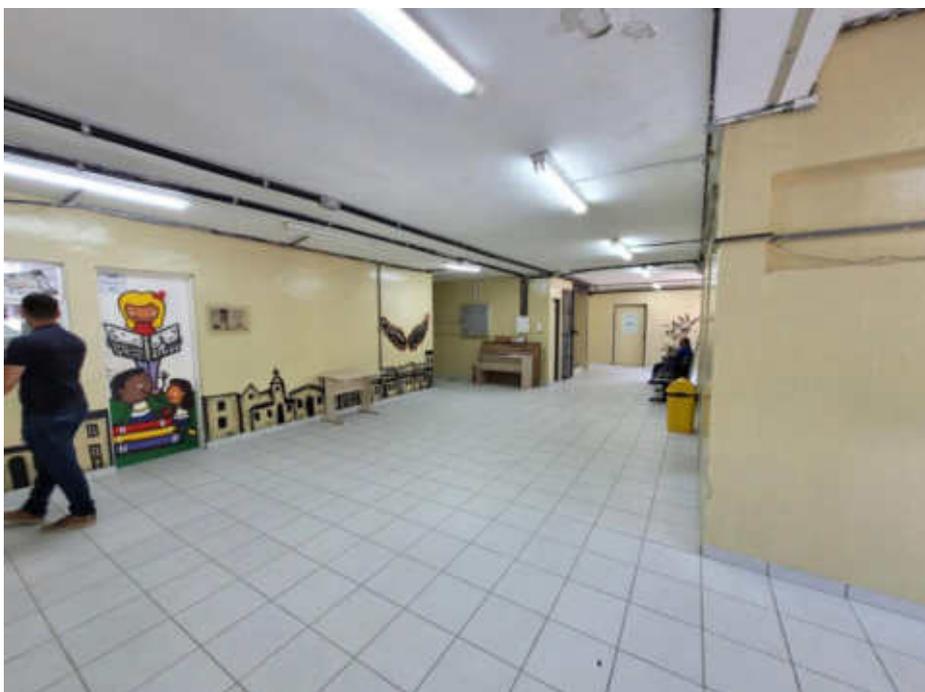
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial da Via de Acesso)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – CAP/Prédio A)



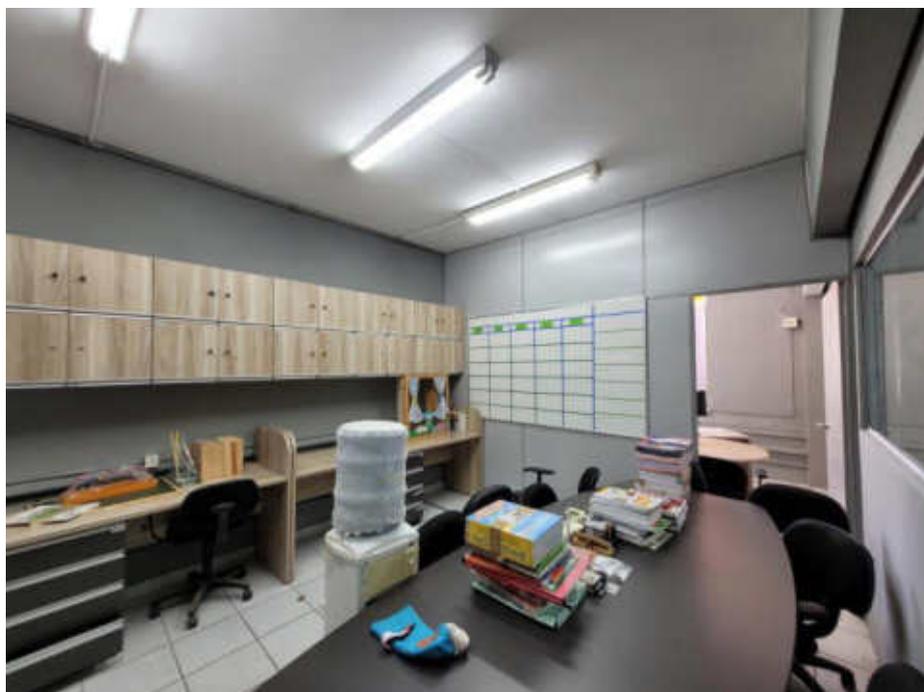
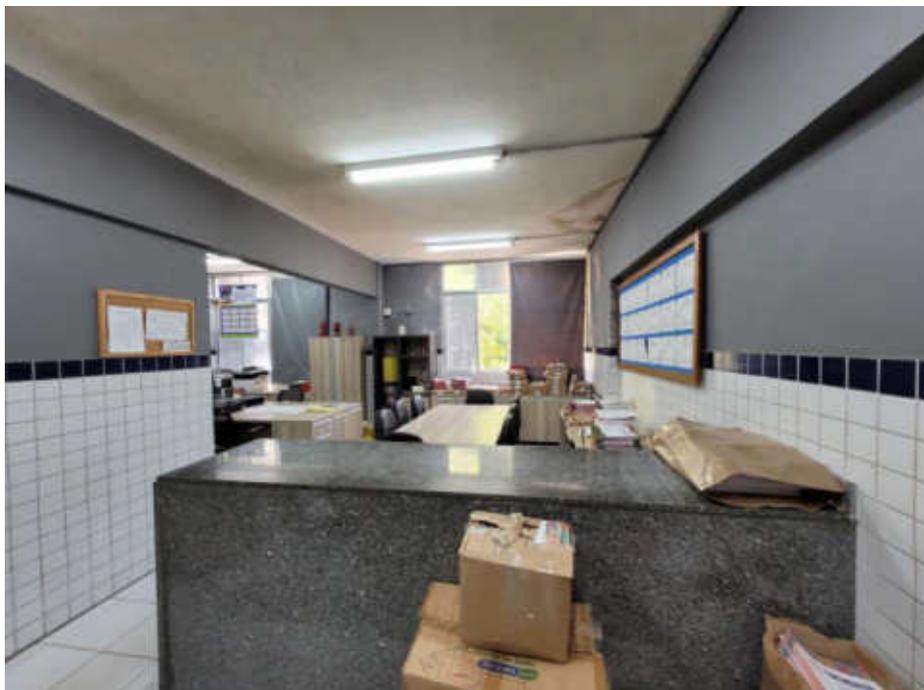
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – CAP/Prédio A)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio A)



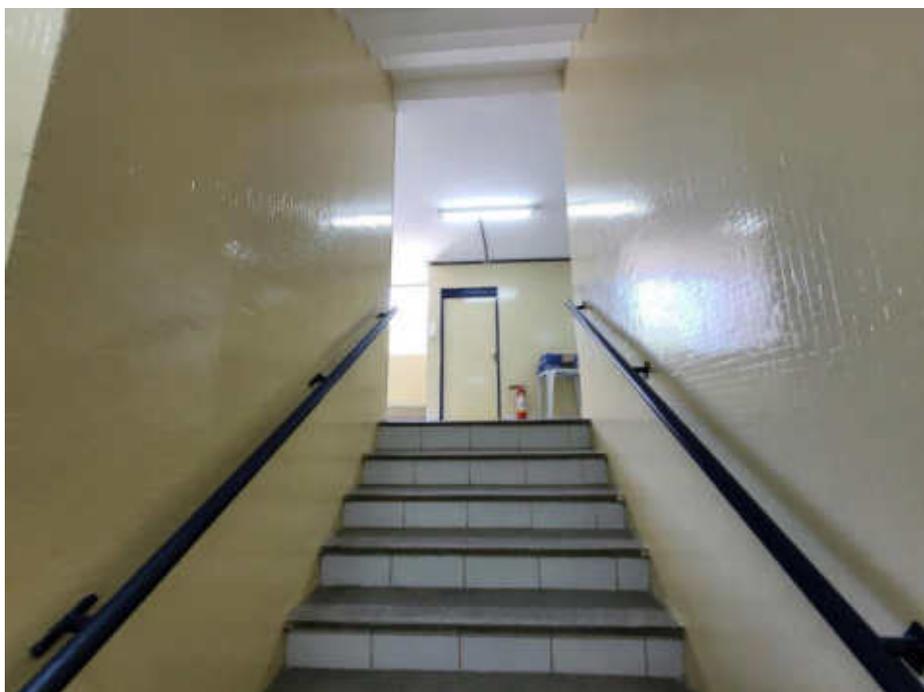
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio A)



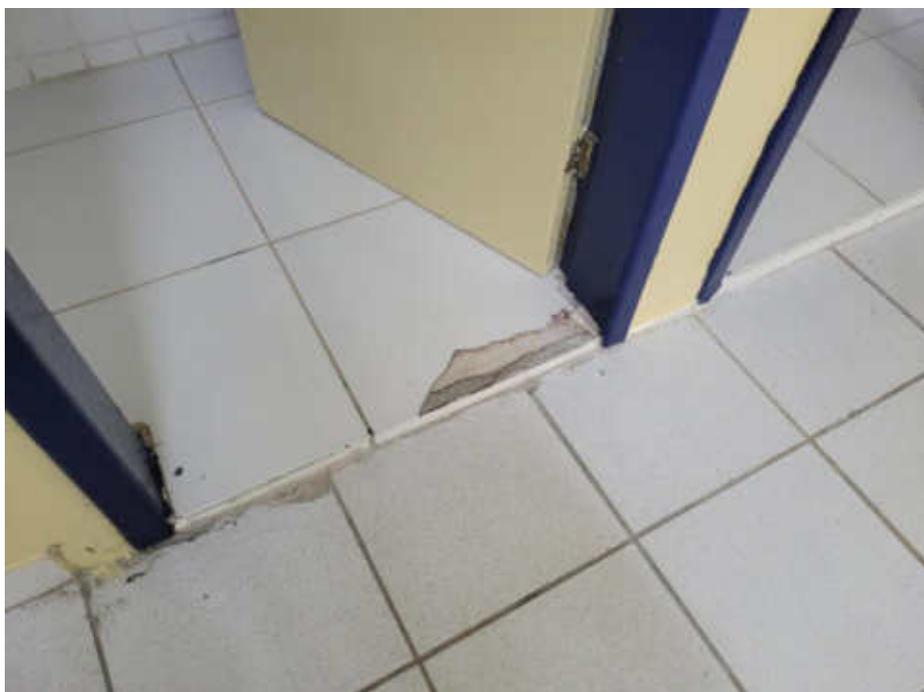
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio A)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio A)



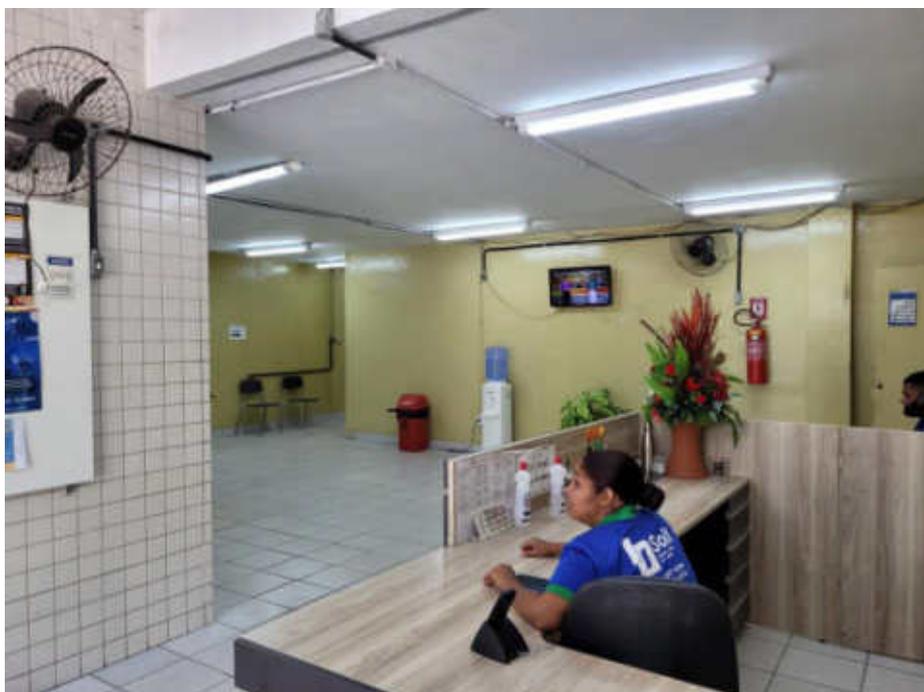
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio A)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio B)



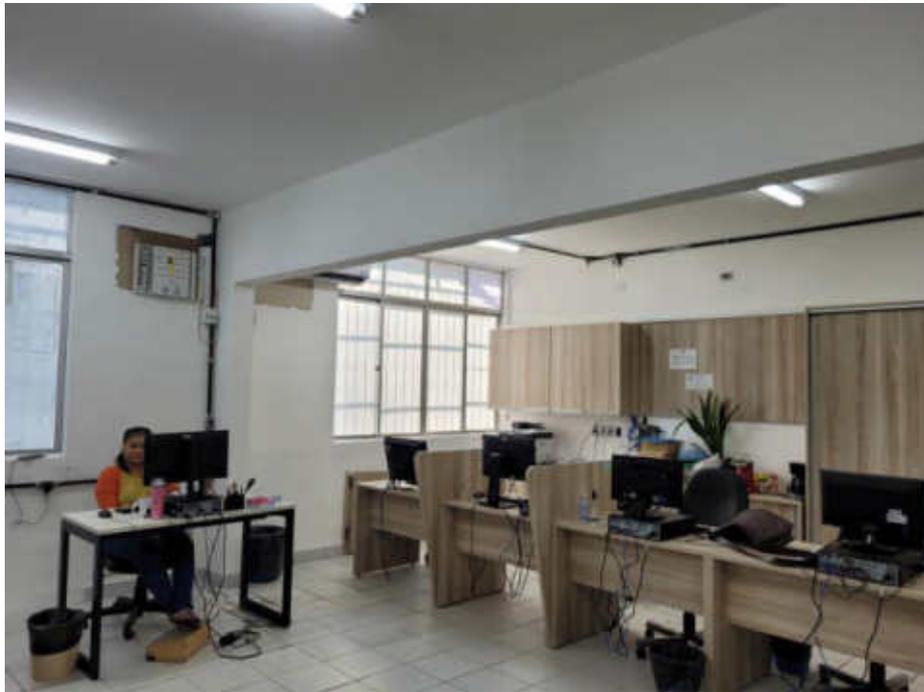
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio B)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio B)



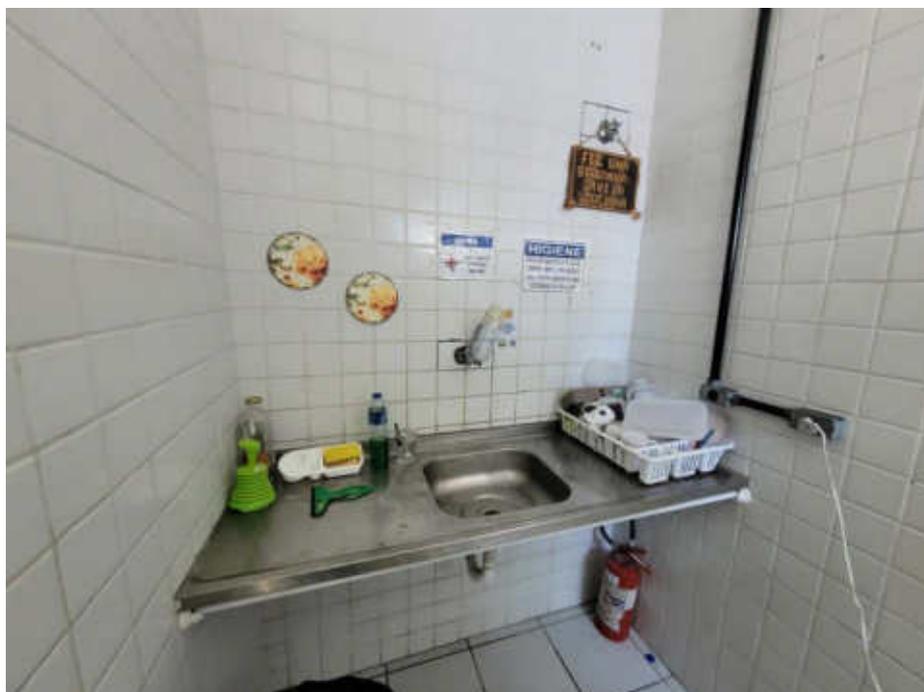
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio B)



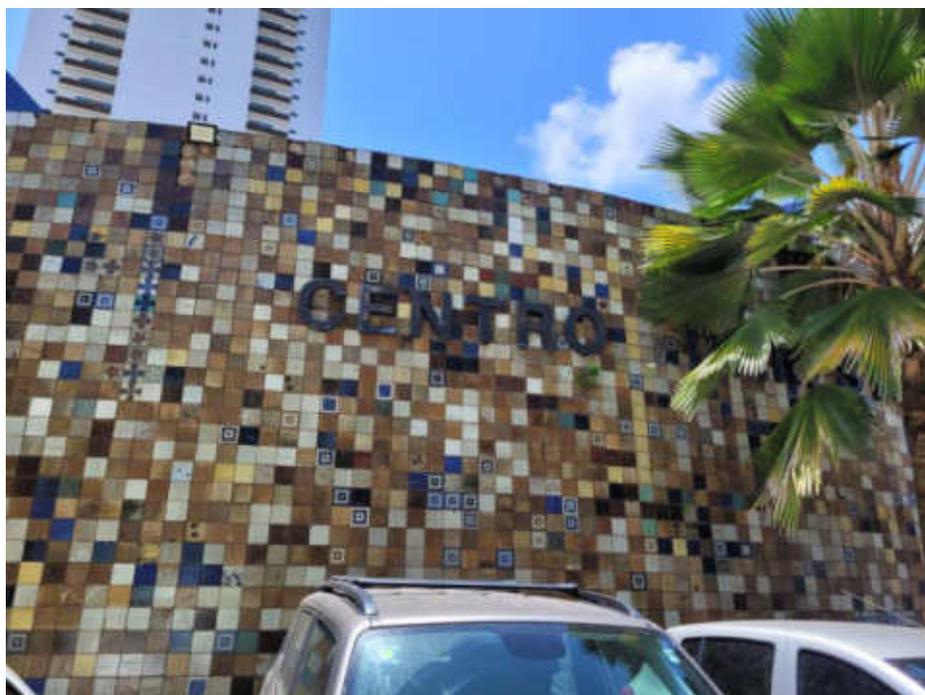
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio B)



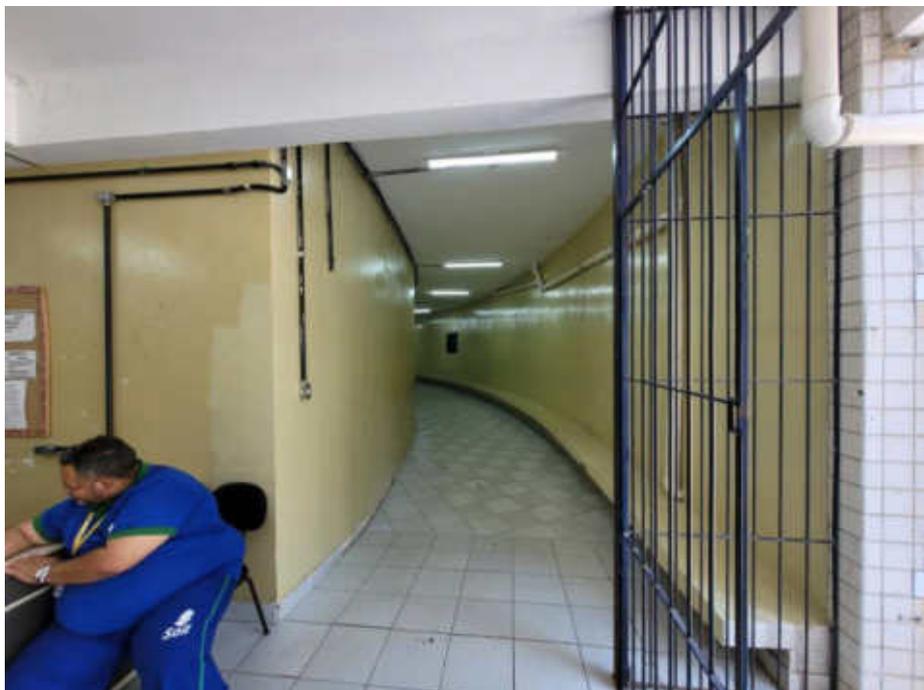
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio B)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio C)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio C)



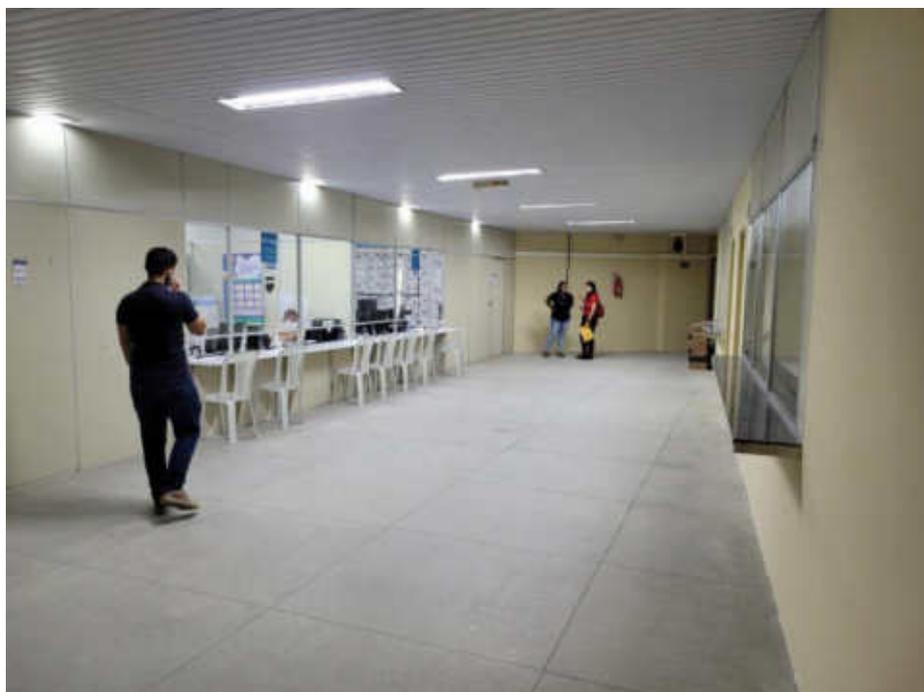
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio C)



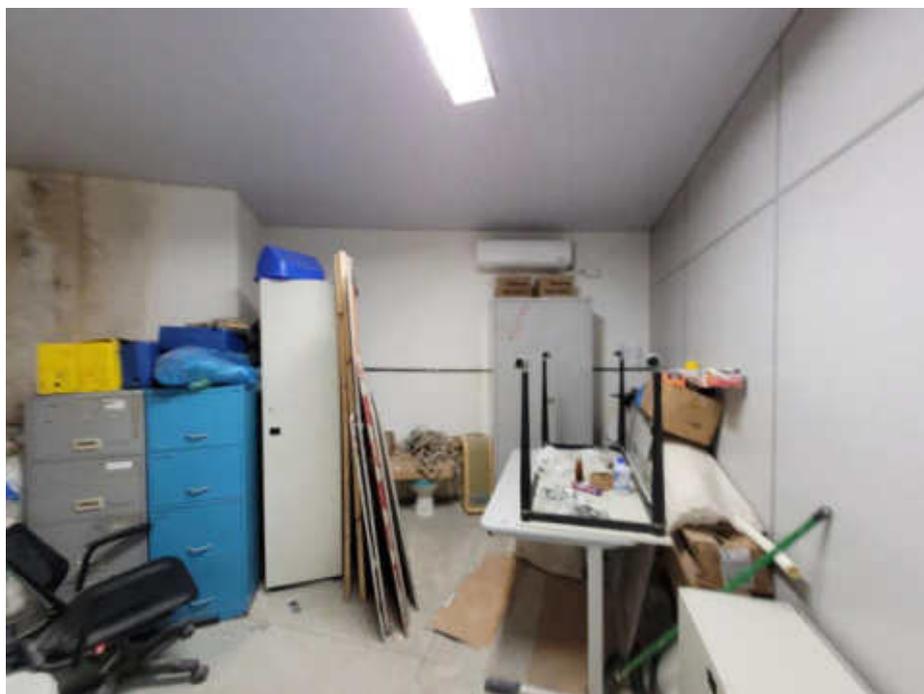
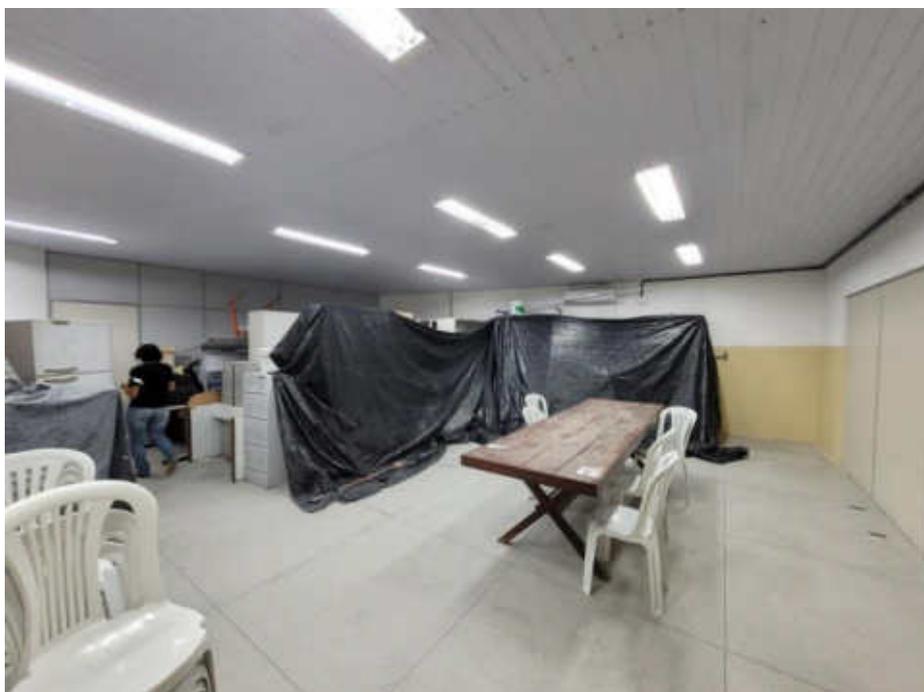
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio C)



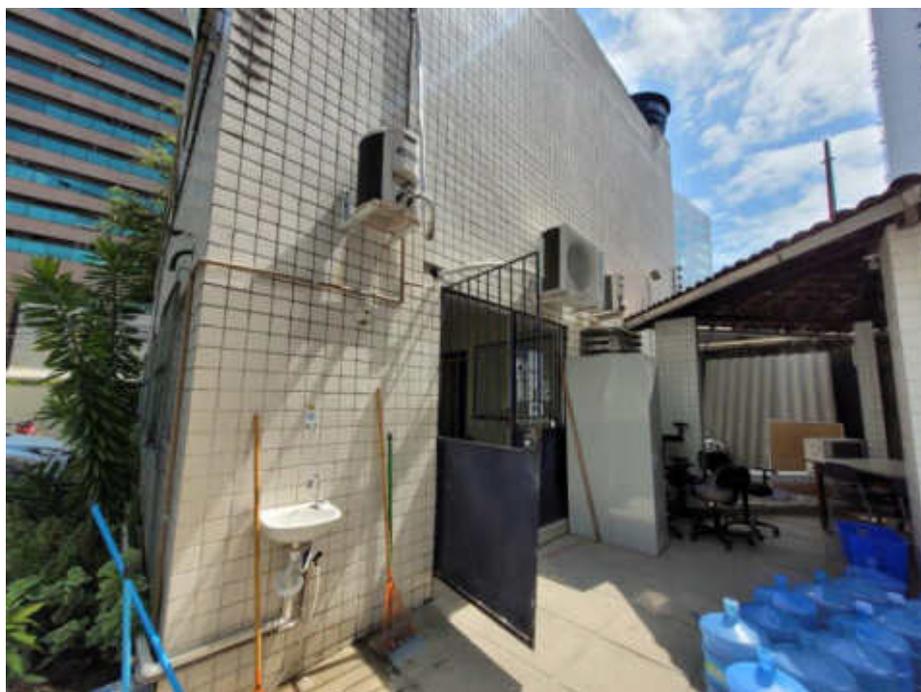
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio C)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - CAP/Prédio C)



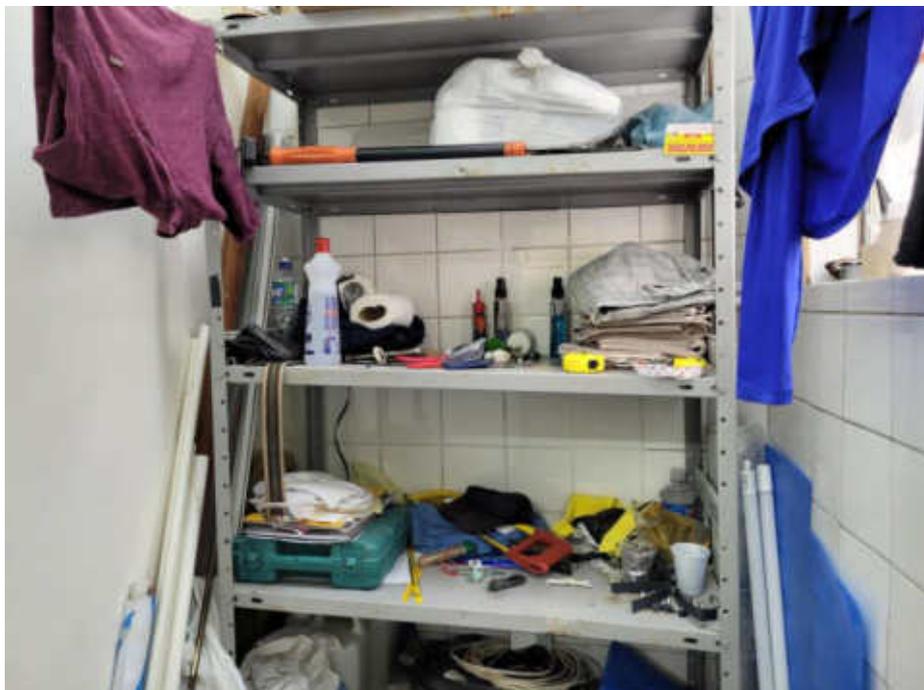
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Depósito)



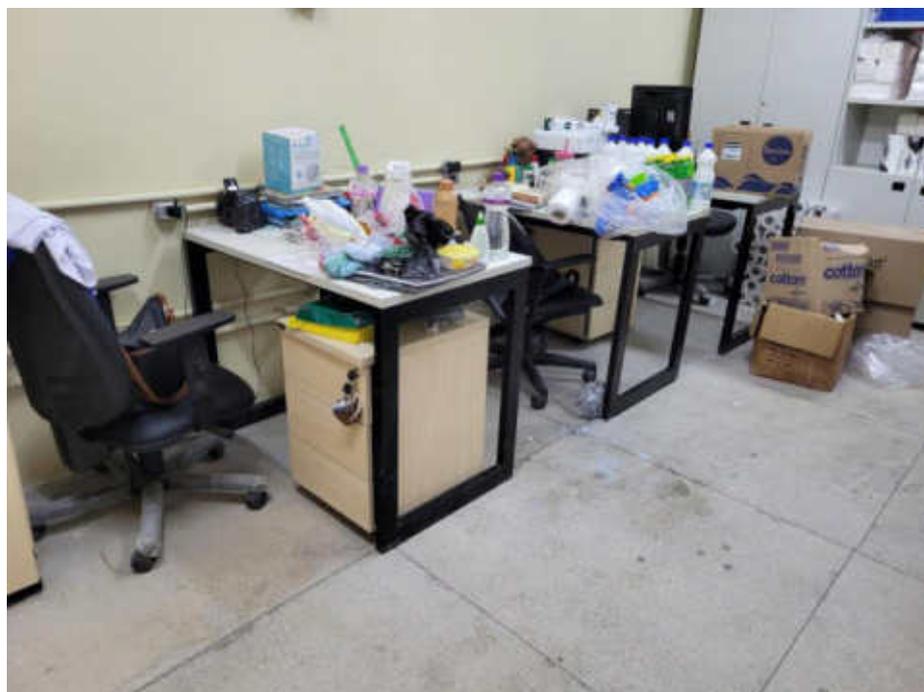
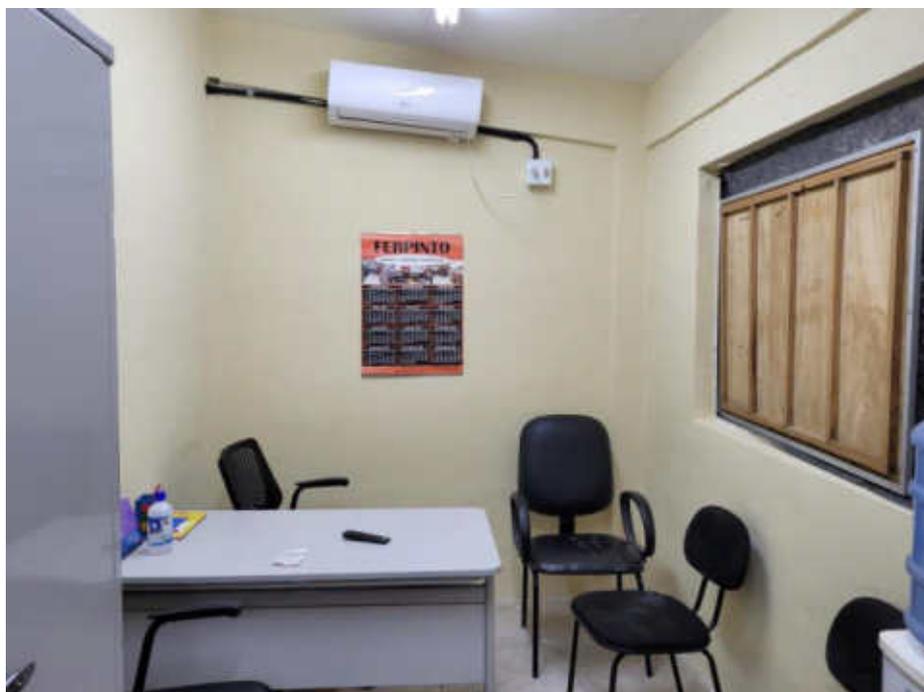
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Depósito)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Depósito)



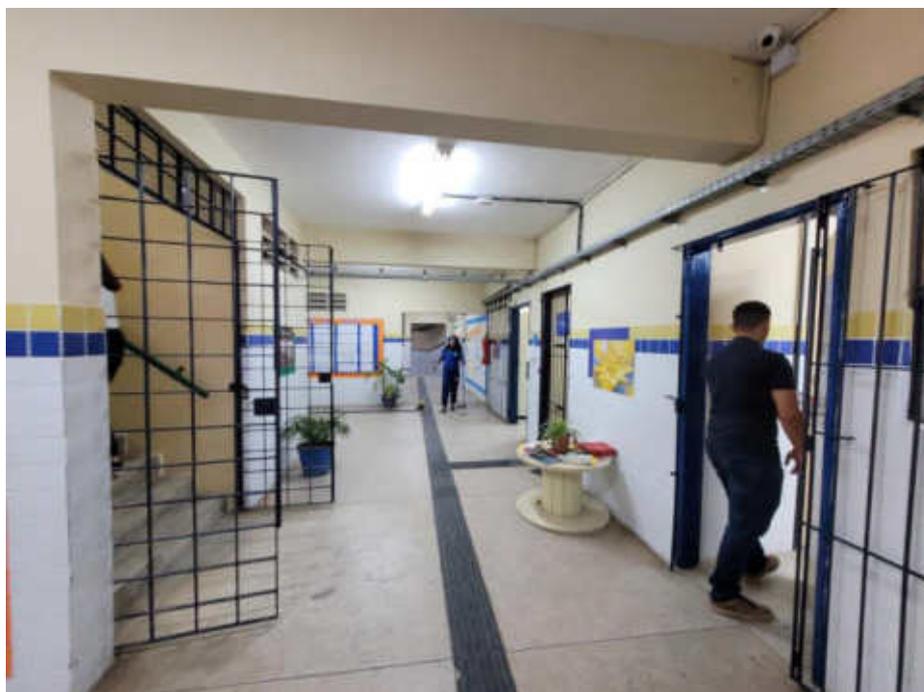
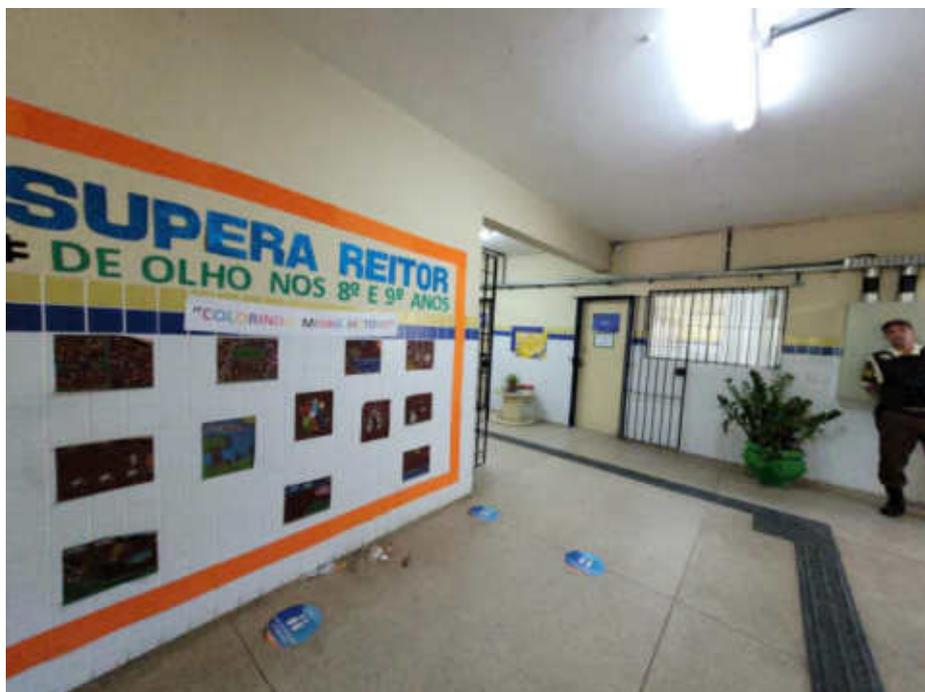
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - Depósito)



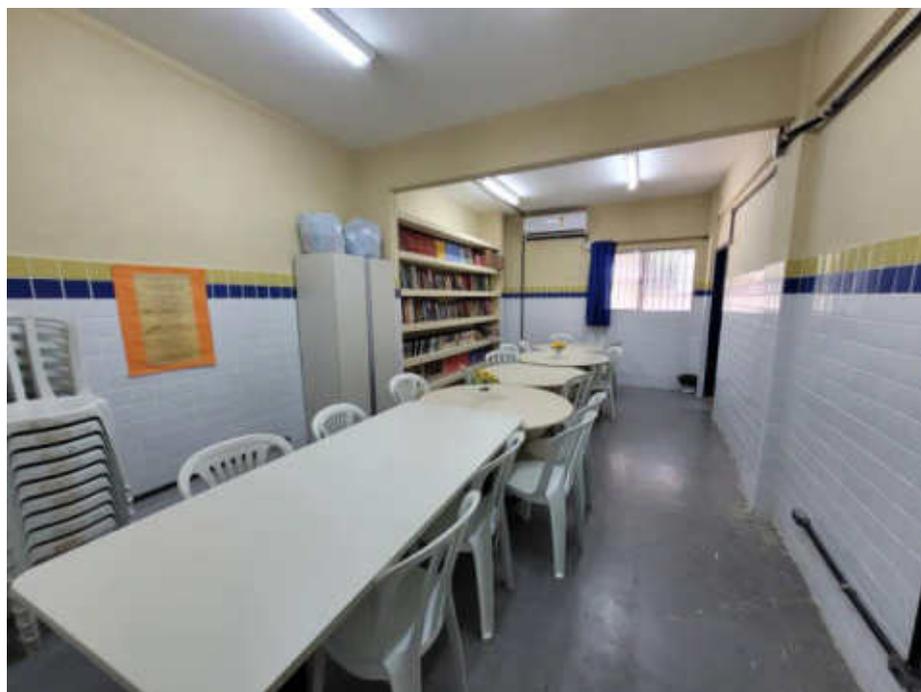
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – COLÉGIO/Prédio A)



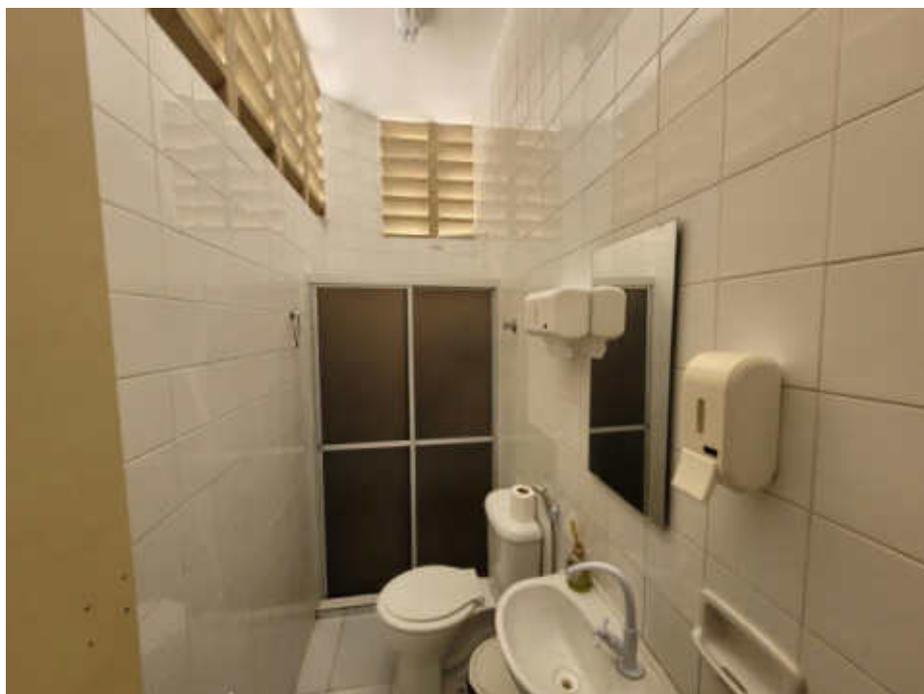
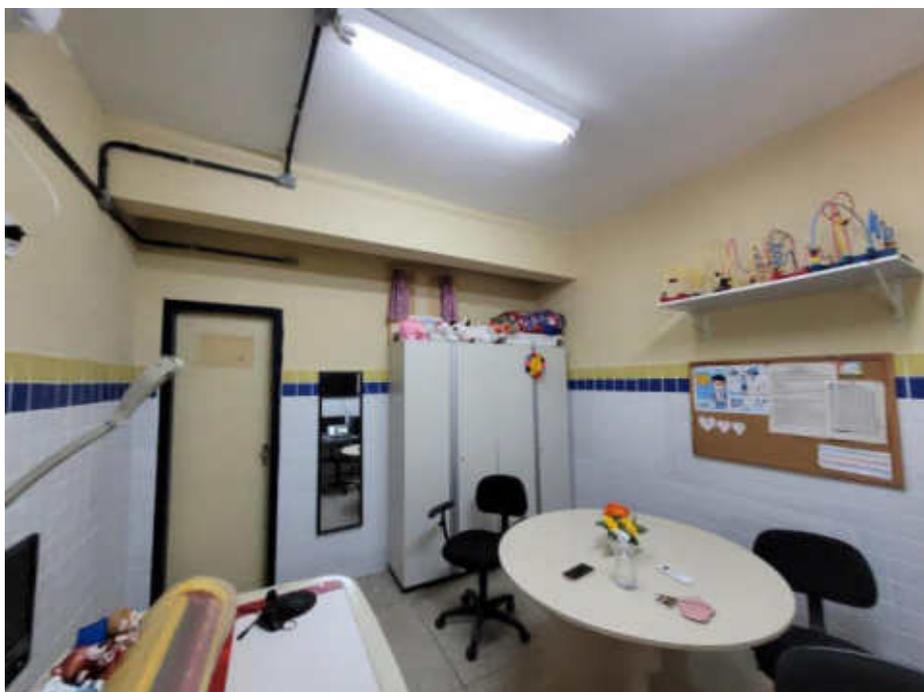
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio A)



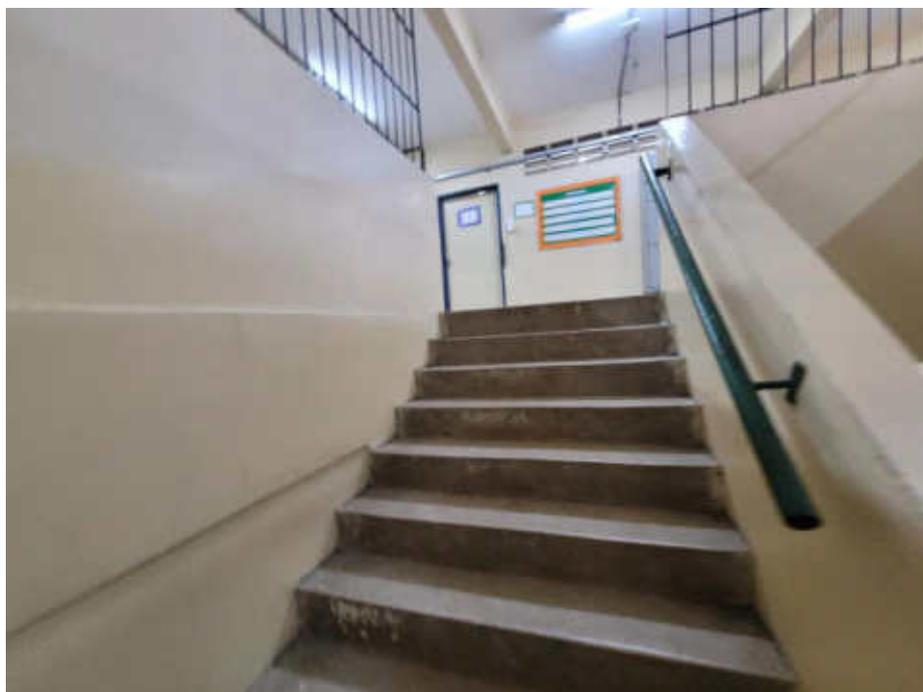
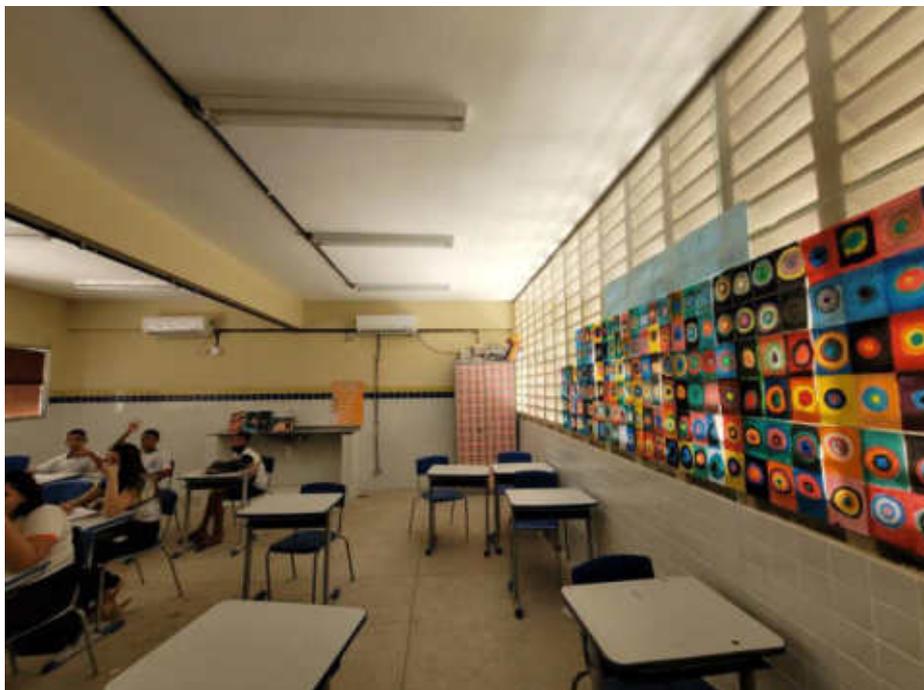
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio A)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio A)



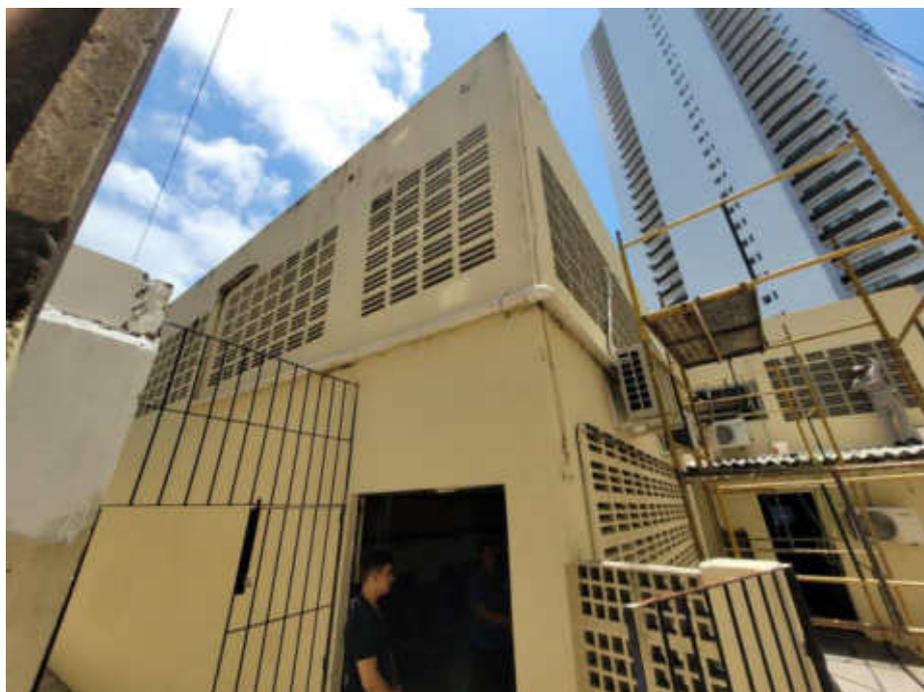
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio A)



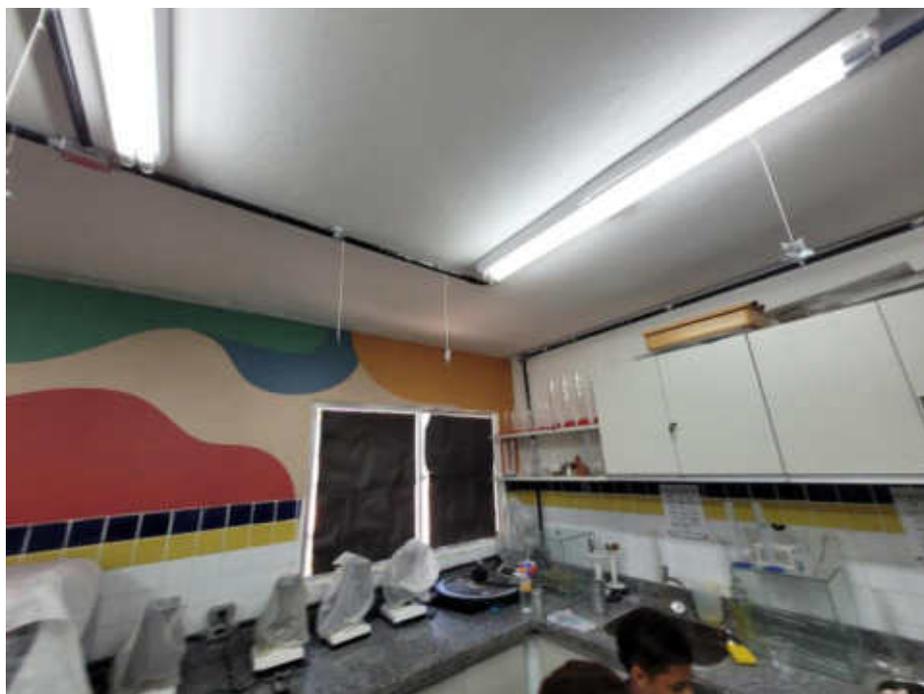
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio A)



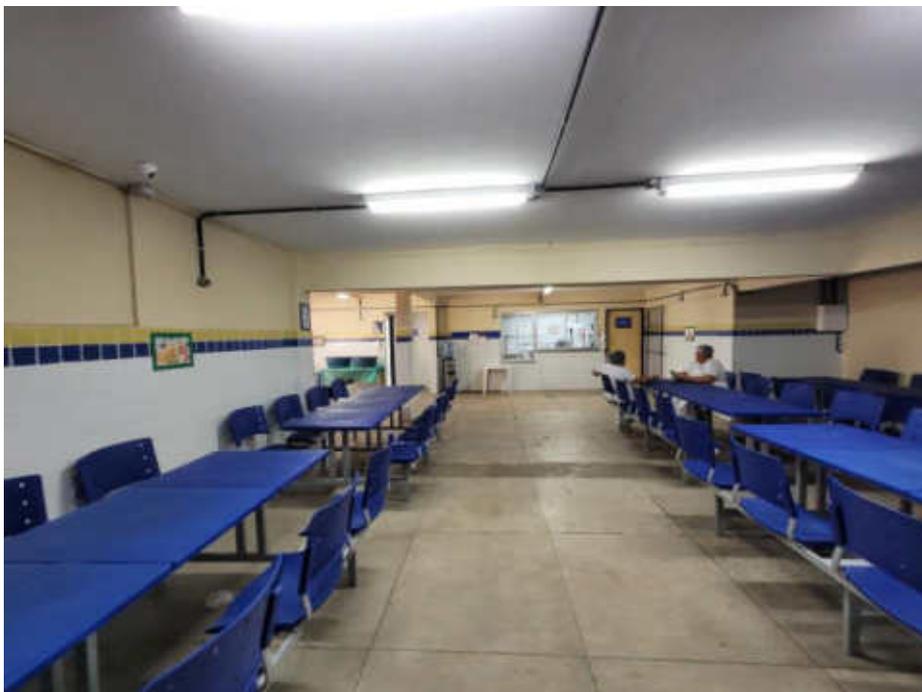
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio B)



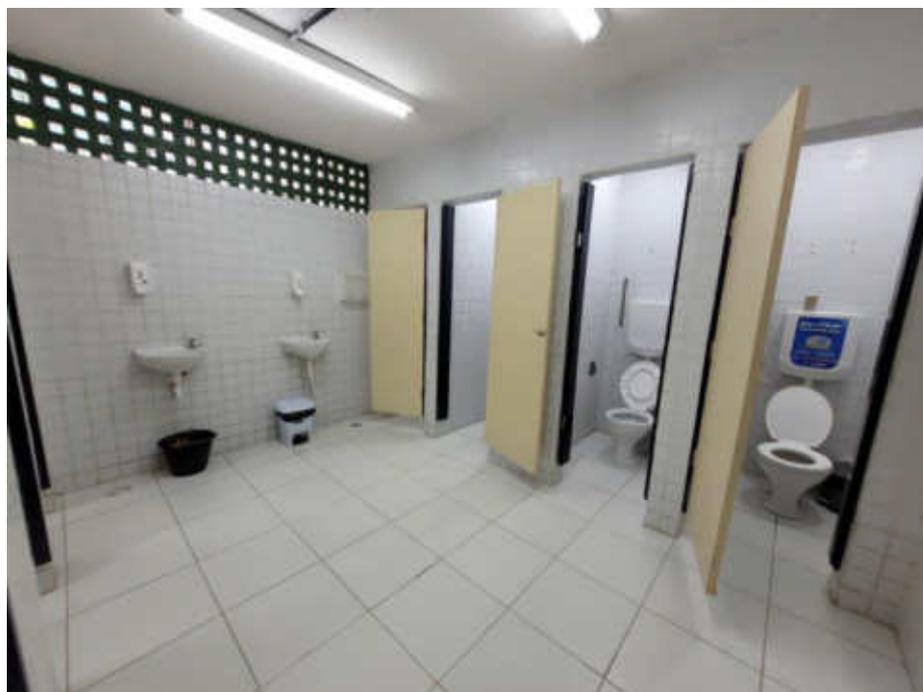
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio B)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio B)



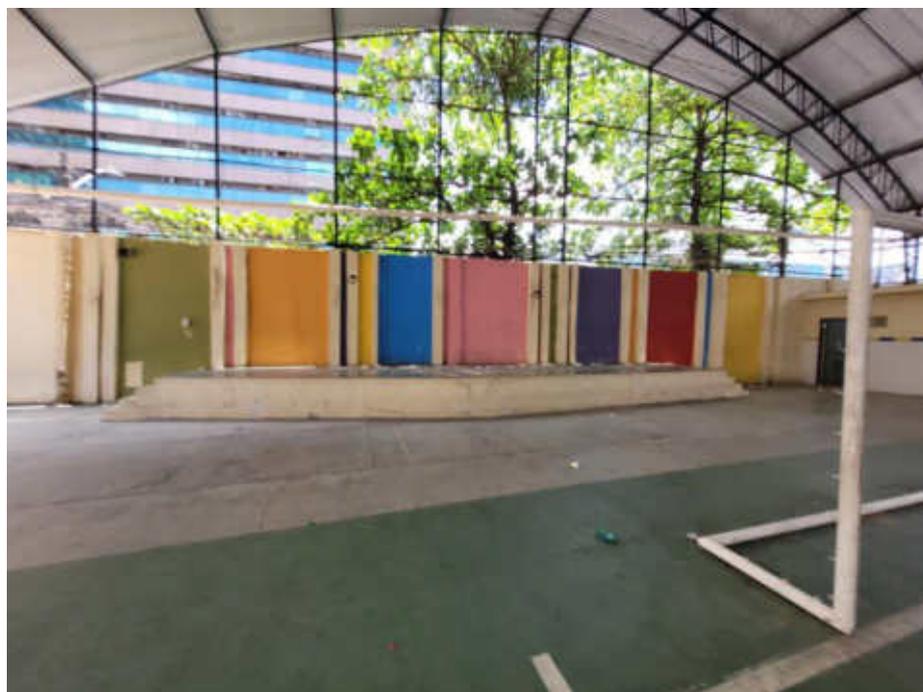
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - COLÉGIO/Prédio B)



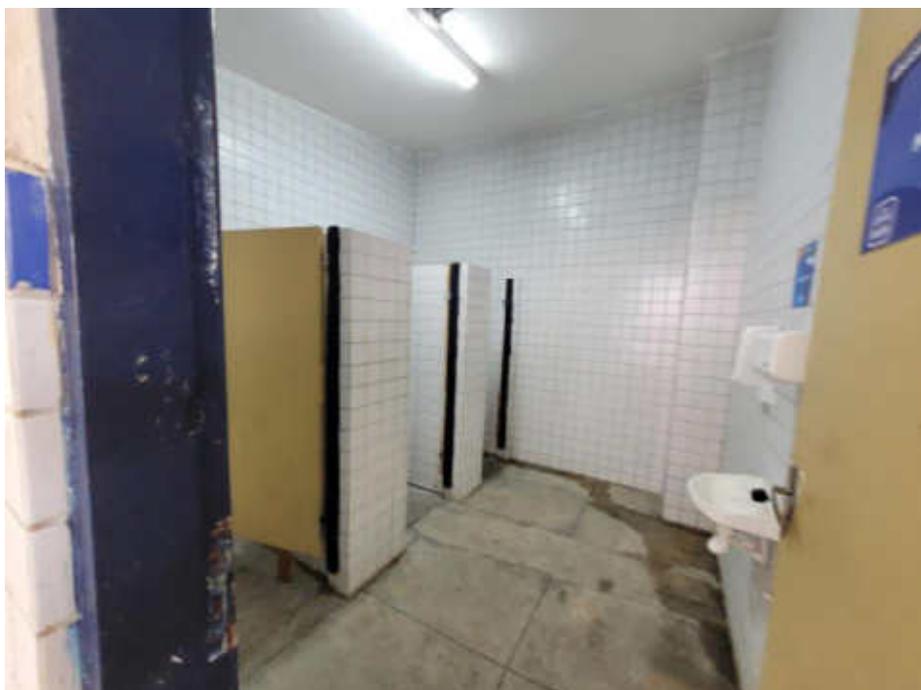
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - QUADRA DE ESPORTES)



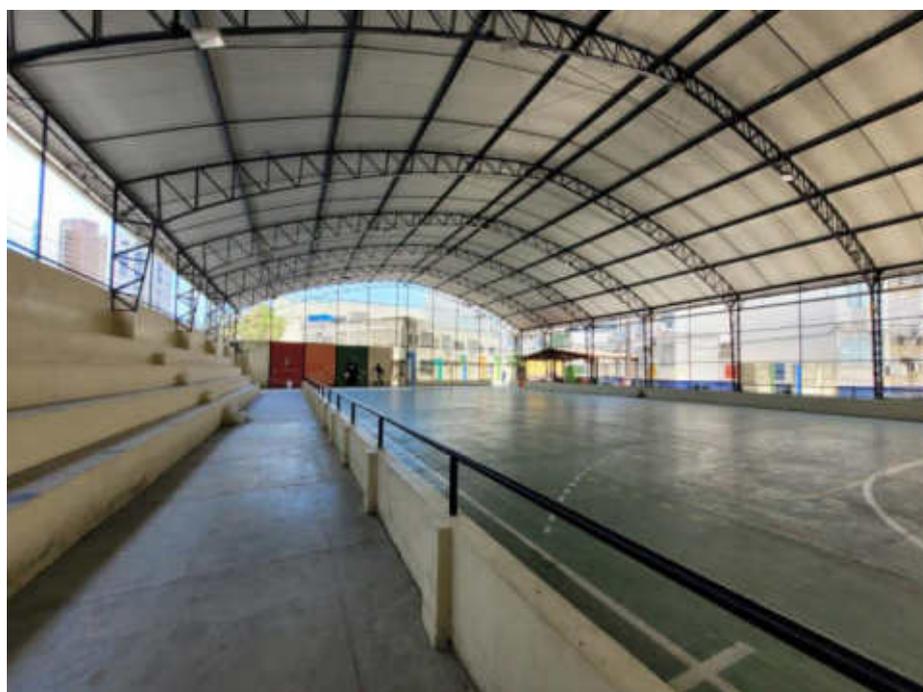
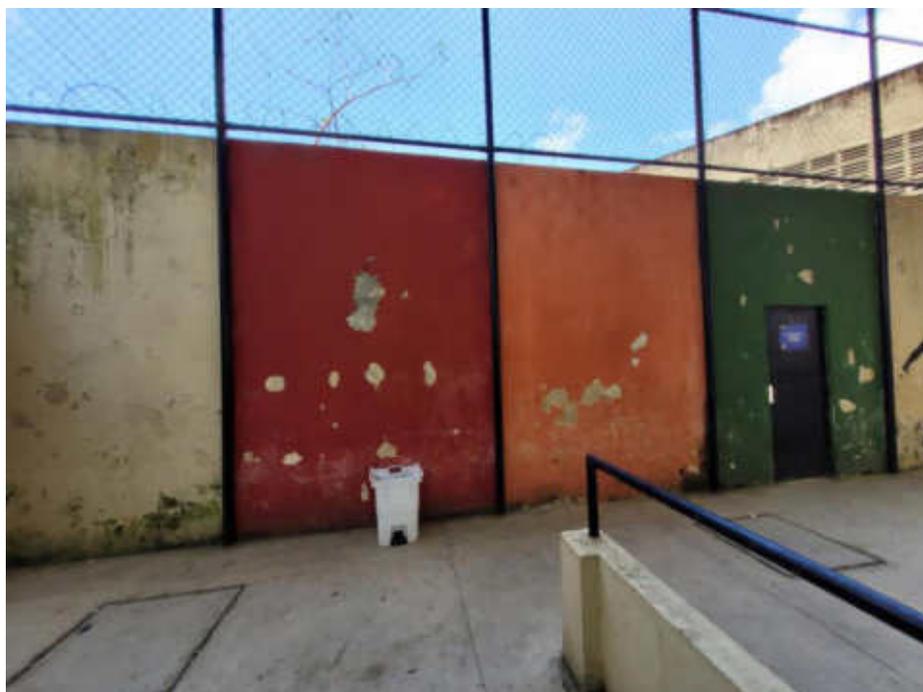
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - QUADRA DE ESPORTES)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando - QUADRA DE ESPORTES)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
(Vista Parcial do Avaliando – QUADRA DE ESPORTES)



Anexo IV: ART - Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220850696

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0513587748**

Registro: **PE13587748 PE**

2. Atividade Técnica

16 - Execução

Atividade: **9 - Avaliação**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

3. Dados da Obra/Serviço

001

Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE**
AVENIDA MANOEL BORBA

Complemento:

Cidade: **RECIFE**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**

Nº: **488**

Bairro: **BOA VISTA**

UF: **PE**

CEP: **50070000**

Contrato: **Não especificado**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **03/10/2022**

Valor do contrato: **R\$ 1,00**

Data de Início: **03/10/2022**

Previsão de término: **24/10/2022**

Quantidade: **1.00**

002

Contratante: **MUNICIPIO DO RECIFE**
RUA SENADOR JOSÉ HENRIQUE

Complemento:

Cidade: **RECIFE**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**

Nº: **S/N**

Bairro: **ILHA DO LEITE**

UF: **PE**

CEP: **50070460**

Contrato: **Não especificado**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **03/10/2022**

Valor do contrato: **R\$ 1,00**

Data de Início: **03/10/2022**

Previsão de término: **24/10/2022**

Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:54 por: , ip: 191.34.218.174





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220850696

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

003 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
AVENIDA SÃO PAULO Nº: **677**
 Complemento: Bairro: **JARDIM SÃO PAULO**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50910250**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

004 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA PROFESSORA MARIA DO CARMO ARAÚJO Nº: **198**
 Complemento: Bairro: **SAN MARTIN**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50760680**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

005 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA JOSÉ CARVALHEIRA Nº: **415**
 Complemento: Bairro: **TAMARINEIRA**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52051060**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

006 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
AVENIDA NORTE MIGUEL ARRAES DE ALENCAR Nº: **5035**
 Complemento: Bairro: **CASA AMARELA**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52070547**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:54 por: , ip: 191.34.218.174





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220850696

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

007 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA EMÍLIA TORREÃO Nº: **145**
 Complemento: Bairro: **AFOGADOS**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **50770380**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

008 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO Nº: **355**
 Complemento: Bairro: **PINA**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **51110160**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

009 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA CARLOS FERNANDES Nº: **73**
 Complemento: Bairro: **HIPÓDROMO**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52041710**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

010 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA SANTA TEREZA Nº: **746**
 Complemento: Bairro: **PASSARINHO**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52390090**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:55 por: , ip: 191.34.218.174





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº PE20220850696

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

011 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA XAVANTES Nº: **205**
 Complemento: Bairro: **CASA AMARELA**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52070180**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

012 Contratante: **MUNICÍPIO DO RECIFE** CPF/CNPJ: **10.565.000/0001-92**
RUA URIEL DE HOLANDA Nº: **40/56**
 Complemento: Bairro: **BEBERIBE**
 Cidade: **RECIFE** UF: **PE** CEP: **52131005**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **Não especificado**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **03/10/2022**
 Valor do contrato: **R\$ 1,00**
 Data de Início: **03/10/2022** Previsão de término: **24/10/2022**
 Quantidade: **1.00**

4. Observações

Prestação de serviços de engenharia com elaboração de laudos de avaliação de Bens Imóveis Urbanos.

5. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **04/10/2022**

Nosso Número: **8304731978**

VALDELINO DANIEL BOMFIM
 BOMFIM
 COSTA:00309670586
 COSTA:00309670586

Assinado de forma digital por
 VALDELINO DANIEL BOMFIM
 COSTA:00309670586
 Dados: 2022.10.04 14:53:40
 -03'00"

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA - CPF: 003.096.705-86

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

9. Informações

* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: wayca
 Impresso em: 04/10/2022 às 14:50:55 por: , ip: 191.34.218.174



Anexo V: Documentação do Imóvel

Processo Nº

Processo Nº

Ano

RPA-01

Município

2006

Requerente

Exc. M. Reitor João Alfredo, Centro Administrativo Pedagógico

Assunto

lotes do terreno de Marumbá 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14, Q. XIII do loteamento Parque Copacabana - Ilha d

Atual: Rua Senador José Henrique, 160, Ilha do Leite

República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco
Abreu e Lima

CARTÓRIO
ALFREDO MARIANO
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

Bel. Alfredo Mariano de Brito

Tabelião

Substitutos

Rosilane Braz Moreira
Edson Carlos e Silva Alves

Av. Duque de Caxias, 547 B, Centro - Abreu e Lima / PE - CEP 53520-010
Fones: 3541.4565 / 3542.1827 - Fone/Fax: 3542.1381
e-mail: alfredomariano@uol.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto



Alfredo

Traslado.....1º
Livro.....43-E
Folhas...082/088

Em data de 19/07/2006

Escritura Pública de Compra e Venda, de Cessão de Direito de Promitente Compradora e Definitiva de Compra e Venda que entre si celebram a PREDIAL DO NORDESTE LTDA, a LEÃO & OLIVEIRA LTDA e o MUNICÍPIO DO RECIFE, na forma abaixo.

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, de Cessão de Direito de Promitente Compradora e Definitiva de Compra e Venda virem que, aos dezanove dias do mês de julho do ano de dois mil e seis (19/07/2006), nesta cidade e comarca de Abreu e Lima, do Estado de Pernambuco, da República Federativa do Brasil em meu Cartório, situado na Av. Duque de Caxias, 547B, Centro, perante mim, Tabelião Público Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, doravante simplesmente denominada **VENDEDORA**, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.870.897/0001-68, sediada na Rua João Fernandes Vieira, nº 110, no bairro da Boa Vista, da cidade do Recife/PE, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr. **GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES**, brasileira, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/ME sob o nº 143.449.474-87, portador da Carteira Profissional nº 015591-D-CREA/PE, e Sr^a **MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF/ME sob o nº 362.714.464-34, portadora da cédula de

Rua Duque de Caxias, 547 B - Centro - Abreu e Lima / PE - CEP. 53520-010
Fones: 3541.4565 / 3542.1827 - Fone/Fax: 3542.1381

e-mail alfredomariano@uol.com.br

identidade n° 1.850.529-SSP/BA, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; de outro lado, como Outorgante Cedente, doravante simplesmente denominada CEDENTE, a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.932.501/0001-18, sediada na Avenida João Pereira de Oliveira, n° 106, 4ª Travessa, no bairro do Janga, da cidade do Paulista/PE, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **PAULO DA COSTA LEÃO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF/MF n° 180.444.684-04, portador da cédula de identidade n° 1.584.743-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; e ainda, de outro lado, como Outorgado Comprador e Cessionário, doravante simplesmente denominado COMPRADOR, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no Cais do Apolo, n° 925, Palácio Prefeito Antônio Farias, no bairro do Recife, na cidade do Recife/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **JOÃO PAULO LIMA E SILVA**, brasileiro, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF/MF sob o n° 079.931.374-20, portador da cédula de identidade n° 1.020.874-SSP/PE, devidamente assistido pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, Dr. **BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n° 698.950.314-91, portador da cédula de identidade n° 3.039.743-SSP/PE, pelo Secretário de Finanças, Dr. **ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 237.718.534-15, portador da cédula de identidade n° 377.698-MAER, e pela Secretária de Educação, Drª **MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF/MF



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO

**Alfredo
Mariano**

Tabelionato de Notas e Protesto

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião



sob o nº 074.706.494-68, portadora da cédula de identidade nº 2.228.923-SSP/PE, todos residente e domiciliados na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; todos os presentes pessoas identificadas por mim, Tabelião público Substituto, através dos documentos a mim apresentados, de tudo o que dou fé. E pelas partes contratantes, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA** e o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, todos por seus representantes legais, falando cada um por sua vez, foi-me dito que: 1º) A **VENDEDORA** é titular do domínio útil e da posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) 13 (treze) e 14 (quatorze), todos da Quadra XIII (treze), integrante do "Loteamento Parque Capibaribe", no bairro da Ilha do Leite, da cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco, assim descritos e caracterizados: **Lote nº 01** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 32,20m do lado direito, 30,31m do lado esquerdo, e 10,33m de fundos, com uma área total de 397,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, de esquina com a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº 02** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,31m do lado direito, 28,21m do lado esquerdo, e 14,16m de fundos, com uma área total de 409,60m², confrontando-se pela

Rua Duque de Caxias, 547 B - Centro - Abreu e Lima / PE - CEP. 53520-010

Fones: 3541.4565 / 3542.1827 - Fone/Fax: 3542.1381

e-mail alfredomariano@uol.com.br

frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 01, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 15,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon; distando 15,00m da esquina mais próxima, que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 03** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente, 28,21m do lado direito, 36,19m do lado esquerdo, e 14,42m de fundos, com uma área total de 386,40m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 04, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 29,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 04** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o lote n° 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 27,00m da esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 05** - com frente para a Rua Sport Clube



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO

Alfredo
Mariano

Tabelionato de Notas e Protestos

Alfredo Mariano da Brito
Tabelião



do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 04, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima que é a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; Lote n° 06 - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 35,02m do direito, 28,40m do lado esquerdo, e 25,42m de fundos, com uma área total de 623,55m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 07, com frente para a Rua Senador José Henrique, de esquina com a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; Lote n° 07 - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 25,42m do lado direito, 30,14m do lado esquerdo e 14,78m de fundos, com uma área total de 388,89m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com os lotes n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife e 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 28,40m para a esquina mais próxima da Rua Sport

Rua Duque de Caxias, 547 B - Centro - Abreu e Lima / PE - CEP. 53520-010
Fones: 3541 4565 / 3542 1827 - Fone/Fax: 3542.1381
e-mail alfredomariano@uol.com.br

Clube do Recife, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 08** - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,14m do lado direito, 34,86m do lado esquerdo, e 14,78m de fundos, com uma área total de 455,02m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 07, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 09, com frente para com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 20,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 09** - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 20,00m de frente, 34,86m do lado direito, 39,43m do lado esquerdo, e 7,80m de fundos, com uma área total de 502,48m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 10** - com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m de ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com os Lotes n° 07, 08 e 09, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 05, com frente para



CARTÓRIO

Alfredo
Mariano

Tabelionato de Notas e Protesto

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião



Handwritten signature/initials

a Rua Sport Clube do Recife, distando 39,43m para a esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote nº 11** - com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e fundos por 36,19m de ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes nºs 12, 13 e 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com a Rua Sport Clube do Recife, distando 30,13m para a esquina mais próxima da Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote nº 12** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 30,13m do lado direito, 32,72m do lado esquerdo, e 19,69m de fundos, com uma área total de 542,01m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote nº 13** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 32,72m do lado direito, 34,67m do lado esquerdo, e 13,15m de fundos, com uma área total de 438,06m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 12, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº

Rua Duque de Caxias, 547 B - Centro - Abreu e Lima / PE - CEP. 53520-010

Fones: 3541.4565 / 3542.1827 - Fone/Fax: 3542.1381

e-mail alfredomariano@uol.com.br

14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro; Lote nº 14 - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 34,67m do lado direito, 24,49m do lado esquerdo, e de fundos, em dois seguimentos de reta de 3,35m e 14,42m, com uma área total de 404,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes nº 01 e 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com os Lotes nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, e 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife, distando 28,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro; lotes estes, todos mediante certificados emitidos pelo 2º Cartório do Registro de Imóveis da comarca do Recife/PE, matriculados, respectivamente, sob nº 54454, 54455, 54456, 54457, 54458, 54459, 54460, 54461, 54462, 54463, 54464, 54465, 54466 e 54467, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, folha 17v, conforme as Certidões arquivadas naquele 2º Cartório de Imóveis, em cujo Ofício estão averbadas as metragens, áreas e confrontações dos lotes objeto desta escritura, as quais já constam corretamente quando da abertura das respectivas matrículas, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidões passadas, em 28 de abril de 2003, pelo D.P.U/PE. 2ª) A VENDEDORA prometeu em venda os lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano
Tabelionato de Notas e Protesto

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

AM



(dois), 03 (três) 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) da Quadra XIII (treze) do Loteamento Parque Capibaribe à neste ato CEDENTE, consoante escritura pública de promessa de compra e venda outorgada no Cartório do 1º Ofício da comarca de Paulista, lavrada no livro nº 127, folhas 198/200, em 10 de novembro de 1988, registrada no 2º Cartório do Registro de Imóveis da comarca do Recife/PE, como R-2 das respectivas matrículas, em 16 de dezembro de 2004, todos objeto da escritura pública de retificação e ratificação outorgada no Cartório Alfredo Mariano desta comarca de Abreu e Lima, lavrada no livro 42-E, folhas 103/130v, em 12 de maio de 2006, averbada no mesmo 2º Cartório de Imóveis como AV-3 das respectivas matrículas em 22 de maio de 2006; estando os lotes de terreno acrescidos de marinha números 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez) e 11 (onze), por sua vez, registrados naquele 2º Cartório de Imóveis como AV-1 das respectivas matrículas, em 04 de junho de 2003. 3º) A CEDENTE pagou à VENDEDORA a totalidade do preço de compra dos mencionados lotes de terreno acrescido de marinha, no ato de outorga da referida escritura pública de promessa de compra e venda, confirmando a esse respeito, neste ato, a VENDEDORA a plena, geral e irrevogável quitação de dito preço certo, conjunto e total, nada mais tendo a receber a VENDEDORA da CEDENTE, a nenhum título, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento direta ou indiretamente na aludida promessa de compra e venda e, assim, na venda definitiva dos mesmos lotes de terreno acrescidos de marinha. 4º) A VENDEDORA e a CEDENTE declaram, sob as penas da lei, que não são devedoras, a qualquer título, ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, o que comprovam com as certidões negativas arquivadas neste Cartório, assim como não

são, nem nunca foram, a qualquer título, inscritas no FUNRURAL. 5*) Declaram, igualmente sob as penas da lei, a VENDEDORA que tem o domínio útil e a posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha que não foram prometidos em venda à CEDENTE, e que tem o domínio útil e a CEDENTE que tem a posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha prometidos em venda inteiramente livres e desembaraçados de todo e qualquer direito real limitado, de arrestos, seqüestros, penhora, citações de ações reais ou reipersecutórias, de condições, de débitos fiscais ou de fato outro de qualquer natureza que qualquer dúvida ou incerteza faça com respeito à titularidade e ao poder de dispor delas, VENDEDORA e CEDENTE, sobre os referidos lotes de terreno acrescidos de marinha. 6*) Os lotes de terreno acrescidos de marinha acima descritos e caracterizados, de formato irregular, foram avaliados através de Laudo Técnico, nº OF - 406/03 - ITBI, de 22.09.03 e Ludo de Avaliação nº 029/2003, do Setor de Desapropriação da URB Recife, ficando acordado entre a VENDEDORA, a CEDENTE e o COMPRADOR os seguintes valores: Lote 01 (um) - R\$ 155.029,58 (cento e cinquenta e cinco mil, vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos); Lote 02 (dois) - R\$ 159.676,42 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos); Lote 03 (três) - R\$ 150.632,24 (cento e cinquenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos); Lote 04 (quatro) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 05 (cinco) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 06 (seis) - R\$ 243.081,61 (duzentos e quarenta e três mil, oitenta e um



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO

Alfredo
Mariano

Tabelionato de Notas e Protesto

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião



reais e sessenta e um centavos); Lote 07 (sete) - R\$ 151.602,93 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dois reais e noventa e três centavos); Lote 08 (oito) - R\$ 177.382,72 (cento e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos); Lote 09 (nove) - R\$ 195.884,29 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos); Lote 10 (dez) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 11 (onze) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 12 (doze) - R\$ 211.294,47 (duzentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos); Lote 13 (treze) - R\$ 170.771,12 (cento e setenta mil, setecentos e setenta e um reais e doze centavos); e Lote 14 (quatorze) - R\$ 157.758,43 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos), para efeito da compra e venda dos lotes de terreno acrescidos de marinha acima descritos e caracterizados, ora levada a termo, devidamente autorizada através dos processos de Dispensas de Licitação nº 22/2003, 05/2005 e 01/2006, publicadas no D.C.R., respectivamente, em 04.12.2003, 10.03.2005 e 12.01.2006, com fundamento no arts. 26 e 24, inciso X, da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993. 7*) A VENDEDORA vende, neste ato, ao COMPRADOR os lotes de terreno acrescidos de marinha números 08 (oito), 09 (nove) 10 (dez) e 11 (onze) da Quadra XIII (treze) do Loteamento Parque Capibaribe, acima descritos e caracterizados, pelos preços estipulados na cláusula anterior do presente instrumento (6*), preços esses devidamente pagos em parcelas anteriormente ao presente ato, do que dá a VENDEDORA ao COMPRADOR plena, geral e irrevogável

Rua Duque de Caxias, 547 B - Centro - Abreu e Lima / PE - CEP. 53520-010
Fones: 3541.4565 / 3542.1827 - Fone/Fax: 3542.1381
e-mail alfredomariano@uol.com.br

quitação, para nada mais exigir, ou reclamar, em nenhum tempo, a qualquer título, em juízo ou fora dela. 8ª) Em seguida, a CEDENTE declarou que cedia, neste ato e através da presente escritura, como de fato por cedido tem, ao COMPRADOR todos os direitos que cabiam a ela, CEDENTE, como promissária compradora dos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) da Quadra XIII (treze) do Loteamento Parque Capibaribe, todos acima descritos e caracterizados, pelo preços certos estipulados na cláusula sexta (6ª) da presente escritura, preços esse já devidamente pagos em parcelas anteriormente ao presente ato, do que dá a CEDENTE ao COMPRADOR plena, geral e irrevogável quitação de ditos preços certos, para nada mais exigir, ou reclamar, a nenhum título, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento direta ou indiretamente na cessão de direito de promitente compradora neste ato efetuada por ela, CEDENTE, ao cessionário COMPRADOR, renunciando ainda ela, CEDENTE, como de fato por renunciado tem, neste ato, a todo e qualquer direito ou ação que porventura a esse respeito eventualmente ainda lhe coubesse. 9ª) Assim, na melhor forma de direito, transmite a VENDEDORA ao COMPRADOR, com anuência expressa da CEDENTE, o domínio útil e a posse direta de todos os aludidos lotes de terreno acrescidos de marinha, livres e desembaraçados de todos e qualquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, e inteiramente quites de qualquer impostos, taxas e multas, e transferindo-lhe todo o domínio útil, posse direta, direitos e ação que tinha sobre os lotes de terreno acrescidos de marinha objeto da presente escritura, para que deles o COMPRADOR disponha como melhor lhe convier, dando-lhe plena,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano
Tabelionato de Notas e Protesto

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Alfredo



geral e irrevogável quitação, obrigando-se, por si e seus sucessores, a todo tempo, a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos, ficando o COMPRADOR empossado nos referidos imóveis, por bem da presente escritura e da cláusula constituti, ficando, por sua vez, o mesmo COMPRADOR obrigado a arcar com todas as despesas decorrentes, inclusive laudêmio, bem como quaisquer escrituras complementares, e apresentar a documentação exigida pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. Foram apresentadas pela VENDEDORA a Certidão Conjuntiva Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº E4E6.C5D5.530F.4C3C emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 047182006-15001100 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e pela CEDENTE a Certidão Conjuntiva Positiva com efeitos de Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº B5FC.294D.63D3.E2A2 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 021832006-15001040 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007, as quais ficam aqui arquivadas neste Cartório. Pelo Outorgado Comprador, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, foi-me dito que aceitava esta Escritura em seus expressos termos.

DOCUMENTOS: Foi cumprido o que determina a Lei nº 7.433, de 18/12/85, dispensados do recolhimento do ITBI, ficando tudo arquivados nesta Notas, conforme Dec. Lei nº 93.240, de 09/09/86, bem como isentando-se do recolhimento do Laudêmio, conforme Decreto-Lei nº 1.876, de 15/07/1981, e apresentou a Certidão de Transferência de Ocupação nº 1169/2006, datada de 07/06/2006, processo nº 10480.003165/1986-11 e RIP nº

Rua Duque de Caxias, 547 B - Centro - Abreu e Lima / PE - CEP. 53520-010
Fones: 3541.4565 / 3542.1827 - Fone/Fax: 3542.1381
e-mail alfredomariano@uol.com.br

2º Serviço de Registro de Imóveis do

Hipotecas e Outros Onus Reais do Re.
Oficial em Exercício

EDUARDO GOMES DE LIMA
Substituto

Bel. Antônio de Pádua Cavalcanti Cari
Lúcia Maria da Silva Gomes de Lima
e Adeilton Fernandes de Barros
Rua do Pombal, 82 - Santo Amaro - Recife
Fone: 3222.3331 - Fax: 3421.2557

2531.0111859-05 ao 2531.0111872-82 e emitida a DOI. Pelos contratantes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em seus expressos termos. Assim, justas e contratadas, pediram-me que lhes lavrassê a presente escritura que, lida em voz alta, acharam conforme, em razão de que assinaram, do que de tudo, mais uma vez, e para encerrar, eu, Tabelião Público Substituto, dou fé. Dispensada a apresentação de testemunha, de acordo com a Lei nº 6.952/81, dou fé. Emolumentos no valor de R\$ 46.596,10 calculados sobre o valor individual dos imóveis, bem como a T.S.N.R no valor de R\$ 6.125,90 (Lei nº 11.404/96 adaptada pela Lei nº 12.148/2001). Eu, Edson Carlos e Silva Alves Substituto, a digitei e assino em público e raso. (aa) Por PREDIAL DO NORDESTE LTDA, GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES e MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO. Por LEÃO & OLIVEIRA LTDA, PAULO DA COSTA LEÃO. Pelo MUNICÍPIO DO RECIFE, JOÃO PAULO LIMA E SILVA, BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA, ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR e MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO. Em testemunho () da verdade Abreu e Lima, 19 de julho de 2006. (assinaturas). GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES. MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO. PAULO DA COSTA LEÃO. JOÃO PAULO LIMA E SILVA. BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA. ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR. MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO. Em testemunho (sinal) da verdade. Bel. Alfredo Mariano de Brito. Tabelião Público. Está conforme o original. Dou fé.

2º Serviço
Hipotecas

EDU

Bel. Antôr
Lúcia M
e Ad
do Pom
ano

Abreu e Lima, 19 de julho de 2006
Em Testemunho da Verdade

ALFREDO MARIANO DE BRITO
MUNICÍPIO DE BRAS MOURA - 1º SUBST.

Edson Carlos e Silva Alves
2º Substituto

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS

CARTELO DANTEDES

COMUNDA DE EXECUTIVA - EDITAL Nº 001/2006
Av. Duque de Caxias, 100 - Santo Amaro - Recife
CEP: 51030-000

DELEGADO DO MUNICÍPIO DO RECIFE
ROSEANE LUIZ RODRIGUES - 1º SUBSTITUTO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Ato Notarial
de Registro
VALIDADO
MUNICÍPIO DE
BRAS MOURA

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

Rua Marquês do Pombal nº 82 – Santo Amaro – Recife-PE

Fones: 3222-3331 e 3222-3155

Recife

ife

Natureza do Título: Escritura pública lavrada em 19.07.2006 pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE, no Livro nº 43-E, fls. 082/088;

lino

B

PE

Serventia a que se refere(m) o(s) selo(s): 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE.

Selo(s) utilizado(s): AAA-48703 a AAA-48714

Esta folha suplementar faz parte integrante e inseparável do documento acima referido.

Subscrevo e assino. *Eduardo Gomes de Lima* Oficial Substituto.



Serviço de Registro de Imóveis

Eduardo Gomes de Lima

Recife - PE

ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2

AAA 048703

Eduardo Gomes de Lima



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048703



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048704



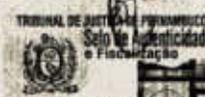
ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048705



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048706



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048707



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048708



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048709



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048710



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048711



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048712



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048713



ANOREG-PE
ATO NOTARIAL E REGISTRAL 2
AAA 048714

Válido somente com
selo de autenticidade
e fiscalização
No. *048706*
Recife - PE

Registro de Imóveis do Recife

Outros Onus Reais do Recife

Oficial em Exercício

EDUARDO GOMES DE LIMA

Substituto

Edna Pádua Cavalcanti Carolino

Carla Maria da Silva Gomes de Lima

Edilton Fernandes de Barros

Rua Marquês do Pombal nº 82 - Santo Amaro - Recife - PE.

Fones: 3222.3331 - Fax: 3421.2597



RB



Segundo Ofício de Registro de Imóveis do Recife-PE

Roberto Lúcio de Souza Pereira – Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE CEP: 50070-160
Site: www.2nrecife.com.br E-mail: contato@2nrecife.com.br
Fones: 81.3423.0410 / Fax: 81.3423.0411

Ofício nº. 23845-07/2016

Recife, 14 de julho de 2016

Ilustríssimo Senhor:

Em atenção ao Ofício nº 31/16, datado de 14.07.16, estamos enviando certidão das matrículas nºs. 54.454 à matrícula nº 54.467, referente aos Lotes nºs. 01 à 14, do Loteamento Parque Capibaribe, Ilha do Leite, nesta cidade.

Nesta oportunidade, renovo meus protestos de alta estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

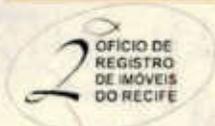

ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício de Registro de Imóveis de Recife
Claudia Mª de Oliveira Pester Gomes
1ª Oficiala Substituta

Ilmo. Sr.
Dr. LEONARDO MAGALHÃES PEREIRA
ASSESOR ESPECIAL JURÍDICO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
PREFEITURA DO RECIFE
AV. CAIS DO APOLO, 925- 4º ANDAR
NESTA

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS





CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54454.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 01, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 32,20m do lado direito, 30,31m do lado esquerdo, e 10,33m de fundos, com uma área total de 397,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, de esquina com a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54454- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 01, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matricula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54454 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREADOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - valido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54454 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas: 1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53,



residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54454 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 155.029,58. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquiva. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-5 - MAT. 54454 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;

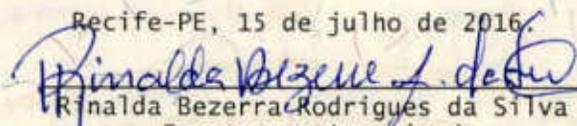


AAC 0516153

VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54454. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.GUA11201501.22731 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:44:29

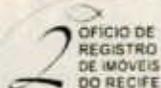
Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado

PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516154



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54455.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 02, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,31m do lado direito, 28,21m do lado esquerdo, e 14,16m de fundos, com uma área total de 409,60m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 01, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 15,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54455- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 02, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54455 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - valido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54455 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes



da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53, residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54455 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 159.676,42. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquiva. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-5 - MAT. 54455 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e



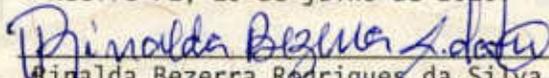
8514801265834102808155445

AAC 0516155

Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;
VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988.
CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54455. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.YRR11201501.22732 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:47:24

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado

PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516156



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54456.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 03, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente, 28,21m do lado direito, 36,19m do lado esquerdo, e 14,42m de fundos, com uma área total de 386,40m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 04, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 29,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54456- PROTOCOLO nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 03, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54456 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54456 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes



da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53, residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e subestabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54456 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 150.632,24. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquiva. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

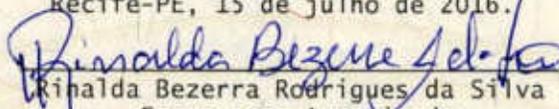
R-5 - MAT. 54456 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e



Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;
VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988.
CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54456. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.KDZ11201501.22733 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:49:04

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516158



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54457.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 04, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 27,00m da esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquiva. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54457- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 04, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54457 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54457 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53,



residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54457 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 169.317,04. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquivava. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

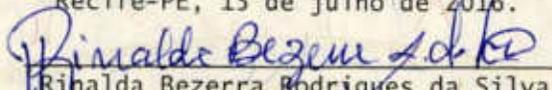
R-5 - MAT. 54457 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;



VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia **13 DE JULHO DE 2016**. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matricula nº 54457. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.PGN11201501.22734 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:50:48

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado

PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516160



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54458.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 05, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 04, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima que é a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54458- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 05, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54458 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; CREDOR: LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; TÍTULO: Promessa de Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - valido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54458 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas: 1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes



da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53, residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e subestabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54458 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luiza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 169.317,04. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquivou. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-5 - MAT. 54458 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luiza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e

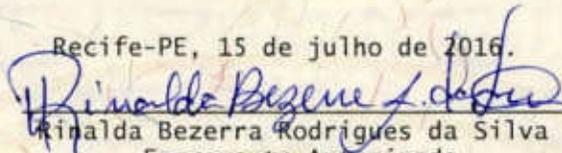


AAC 0516161

Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;
VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988.
CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matricula nº 54458. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.SA011201501.22735 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:52:45

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado

PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516162



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife – PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães: 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-180
E-mail: cartorio@recife.tribma.gov.br - Fones: 81 3423.0410 / Fax: 81 3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54459.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 06, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 35,02m do lado direito, 28,40m do lado esquerdo, e 25,42m de fundos, com uma área total de 623,55m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 07, com frente para a Rua Senador José Henrique, de esquina com a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquiva. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54459- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 06, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54459 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54459 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53,



residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54459 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 243.081,61. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquivava. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-5 - MAT. 54459 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;

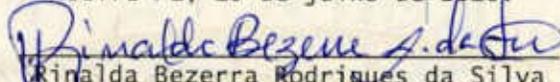


AAC 0516163

VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54459. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.KPZ11201501.22736 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:54:44

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado

PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516164



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54460.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 07, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 25,42m do lado direito, 30,14m do lado esquerdo, e 14,78m de fundos, com uma área total de 388,89m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com os Lotes nºs 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife e 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 28,40m para a esquina mais próxima da Rua Sport Clube do Recife, e fica do lado par do logradouro.

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54460- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 07, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54460 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54460 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luizivaldo Nunes



da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53, residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e subestabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54460 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 151.602,93. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquiva. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº BSFC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-5 - MAT. 54460 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e

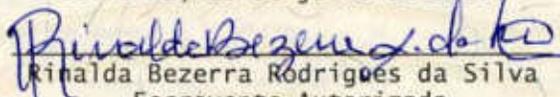


AAC 0516165

Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;
VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988.
CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matricula nº 54460. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.FLQ11201501.22737 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:56:35

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrivente Autorizado

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS



PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516166



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife – PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-180
E-mail: carlório@recife@hotmail.com - Fones: 81.3423.0410 / Fax: 81.3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54461.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 08, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,14m do lado direito, 34,86m do lado esquerdo, e 14,78m de fundos, com uma área total de 455,02m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 07, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 09, com frente para a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 20,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54461- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 08, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

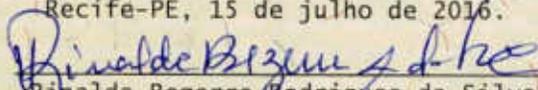
R-2 - MAT. 54461 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006. TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** - MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 177.382,72. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À



DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matricula nº 54461. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.VRT11201501.22738 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 08:58:27

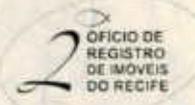
Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



5585801265134102808116445

AAC 0516167



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife – PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-160
E-mail: cartorio@recife2oimrj.com.br - Fones: 81.3423.0410 / Fax: 81.3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54462.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 09, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 20,00m de frente, 34,86m do lado direito, 39,43m do lado esquerdo, e 7,80m de fundos, com uma área total de 502,48m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54462- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 09, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54462 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006. TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 195.884,29. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C,

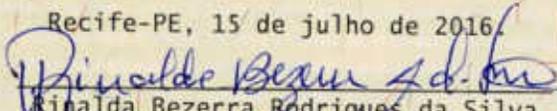
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54462. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.NIV11201501.22739 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 09:00:08

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



9300901265934102808126445

AAC 0516168



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife - PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-160
E-mail: cartorio2nrecife@hotmail.com - Fones: 81.3423.0410 / Fax: 81.3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54463.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 10, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com os Lotes nºs 07, 08 e 09, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife, distando 39,43m para a esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado ímpar do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54463- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 10, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

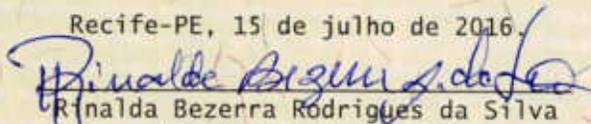
R-2 - MAT. 54463 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006. TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luiza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 169.317,04. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. **CND/INSS** nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e **CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À**



DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54463. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.PJK11201501.22741 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 09:01:42

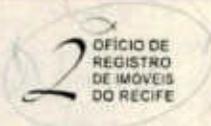
Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



6120901265934102808138445

AAC 0516169



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife - PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães - 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-160
E-mail: cartorio2@recife.tinmail.com - Fones: 81.3423.0410/Fax: 81.3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54464.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA nº 11, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes nºs 12, 13 e 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com a Rua Sport Clube do Recife, distando 30,13m para a esquina mais próxima da Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado ímpar do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fê. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54464- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 11, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fê. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54464 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006. TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luiza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 169.317,04. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C,

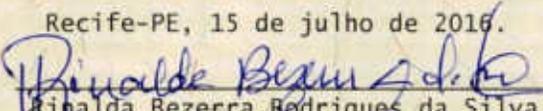
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matricula nº 54464. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.YST11201501.22748 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 09:03:34

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



5040801285834102808146445

AAC 0516170



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife - PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-160
E-mail: cartorio2@recife.pbma.gov.br - Fones: 81.3423.0410 / Fax: 81.3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54465.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 12, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 30,13m do lado direito, 32,72m do lado esquerdo, e 19,69m de fundos, com uma área total de 542,01m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquiva. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54465- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 12, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U.-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54465 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREADOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54465 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luizivaldo Nunes da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53,

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS



residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura; 2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54465 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 211.294,47. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquiva. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

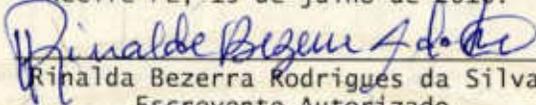
R-5 - MAT. 54465 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;



VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54465. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.GMR11201501.22750 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 09:05:17

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516172



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54466.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 13, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 32,72m do lado direito, 34,67m do lado esquerdo, e 13,15m de fundos, com uma área total de 438,06m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 12, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54466- PROTOCOLO nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 13, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54466 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREADOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54466 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e reciprocamente Outorgadas:1) PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes



da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53, residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura;

2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54466 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 170.771,12. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquivava. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-5 - MAT. 54466 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Alêssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e

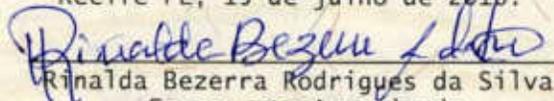


AAC 0516173

Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088;
VALOR: da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988.
CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia **13 DE JULHO DE 2016**. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matrícula nº 54466. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.JSX11201501.22752 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 09:12:26

Recife-PE, 15 de julho de 2016.


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516174



2
OFÍCIO DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DO RECIFE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife – PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50070-160
E-mail: gabaria@recife.tn.org.br - Fones: 81 3423.0410 / Fax: 81 3423.0411



CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 395621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 54467.

Imóvel: LOTE DE TERRENO DE ACRESCIDOS DE MARINHA Nº 14, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 34,67m do lado direito, 24,49m do lado esquerdo, e de fundos, em dois segmentos de reta de 3,35m e 14,42m, com uma área total de 404,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes nºs 01 e 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com os Lotes nºs 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, e 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife, distando 28,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro.....

Proprietário(a)(s): PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68.....

Registro anterior: Transcrito no 1º Serviço do Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 11.293, Livro 3-BB, às fls. 189v, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, às fls. 17v, conforme Certidão que ora se arquivava. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

AV-1 - MAT. 54467- PROTOCOLO Nº 175.460 - Recife, 04 de junho de 2003. METRAGENS, ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Requerimento datado de 11 de abril de 2003, no qual PREDIAL DO NORDESTE LTDA., CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada por sua sócia-gerente, Maria Betânia Arruda Melo, CPF. nº 362.714.464-34, solicita a averbação de metragens, área e confrontações do LOTE Nº 14, da Quadra XIII, integrante do "LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE", as quais já constam corretamente quando da abertura da presente Matrícula, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidão passada em 28 de abril de 2003, pela D.P.U.-PE., ora arquivadas. Dou fé. (Edneide Maria Porto de Santana) Oficial.....

R-2 - MAT. 54467 - PROTOCOLO nº 195386 - Recife, 16 de dezembro de 2004. DEVEDORA: PREDIAL DO NORDESTE LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob nº 10.870.897/0001-68, representada por seu sócio-gerente Heronides Alves Coelho, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 000.561.544-53, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR:** LEÃO & OLIVEIRA LTDA, com sede na cidade de Paulista-PE, CGC sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio-presidente José da Costa Leão, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 416.395.454-68, residente e domiciliado na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO:** Promessa de Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de novembro de 1984, pelo 1º Ofício de Notas da cidade de Paulista, no Livro nº 127, às fls. 198/200; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00 e o da avaliação Cz\$ 150.000,00, e Certidão do INPS - Certificado de Quitação - CQ - Código do Emitente - 15.200.00 - válido até 14.12.1988 - Série "B" nº 427291, referidos na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

AV-3 - MAT. 54467 - PROTOCOLO nº 212588 - Recife, 22 de maio de 2006. RE-RATIFICAÇÃO: Escritura pública de ratificação e ratificação lavrada em 12 de maio de 2006, pelo Cartório Alfredo Mariano na Comarca de Abreu e Lima/PE, no livro 42-E, às fls. 103/130v, figurando como Outorgantes e



reciprocamente Outorgadas:1) **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.870.897/0001-68, representada por Luzivaldo Nunes da Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF sob nº 083.108.664-53, residente e domiciliado na Comarca de Abreu e Lima/PE, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1988, e substabelecimento lavrado em 16.05.2005 no 7º Tabelionato desta cidade, no livro nº 23-S, fls. 083, referidos na escritura; 2) **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, com sede em Paulista/PE, CNPJ/MF sob nº 08.932.501/0001-18, representada por seu administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF sob nº 180.444.684-04, residente e domiciliado nesta cidade; que através da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício da Comarca de Paulista/PE, no livro 127, fls. 198/200 em 10.11.1984, quando na verdade o ano correto é: 10.11.1988, cujos documentos que fazem parte do corpo da escritura todos estão datados de ano de 1988, ficando ratificados todos os demais termos e condições da escritura retificada. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

R-4 - MAT. 54467 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
CEDENTE: LEÃO & OLIVEIRA LTDA., com sede na cidade do Paulista-PE, CNPJ/MF nº 08.932.501/0001-18, representada por seu sócio administrador, Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 180.444.684-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE;
CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Cessão de Direitos; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação R\$ 157.758,43. Imunidade Tributária, conforme CF/1988 - Processo nº 15.376209.06, que ora se arquiva. CND/INSS nº 021832006-15001040, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e CERTIDÃO CONJUNTIVA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com Código de controle nº B5FC.294D.63D3.E2A2, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

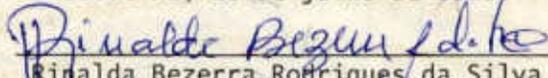
R-5 - MAT. 54467 - PROTOCOLO Nº 216052 - Recife, 18 de setembro de 2006.
TRANSMITENTE: PREDIAL DO NORDESTE LTDA., com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.870.897/0001-68, representada por seus sócios administradores, Guilherme Jorge Carneiro Leão de Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 143.449.474-87, e Maria Betânia Arruda Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 362.714.464-34, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RECIFE, com sede na cidade do Recife-PE., CNPJ/MF nº 10.565.000/0001-92, representado por seu Prefeito, João Paulo Lima e Silva, brasileiro, casado, técnico em edificações, CPF nº 079.931.374-20, e este, assistido pelo seu Secretário de Assuntos Jurídicos, Bruno Ariosto Luna de Holanda, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 698.950.314-91, pelo Secretário de Finanças, Elísio Soares de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 237.718.534-15 e pela Secretária de Educação, Maria Luíza Martins Aléssio, brasileira, casada, professora, CPF nº 074.706.494-68, todos residentes e domiciliados na cidade



do Recife-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de julho de 2006, pelo Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Abreu e Lima-PE., no livro 43-E, às fls. 082/088; **VALOR:** da operação Cz\$ 100.000,00. Imunidade Tributária, conforme CF/1988. CND/INSS nº 047182006-15001100, emitida em 10.07.2006, de conformidade com o disposto na alínea "B" do item 8º da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08.04.1999 e **CERTIDÃO CONJUNTIVA NEGATIVA DE DÉBITOS E TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, com Código de controle nº E4E6.C5D5.530F.4C3C, expedida em 10.07.2006, pela Secretaria da Receita Federal, referidas na escritura. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.....

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 29 de novembro de 1956, até o dia 13 DE JULHO DE 2016. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ gratuito (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ gratuito (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/06). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Elaboração: usuário 18. (Matricula nº 54467. Protocolo nº: 395621). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.BIC11201501.22753 (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em: 15/07/2016 09:14:10

Recife-PE, 15 de julho de 2016/


Rinalda Bezerra Rodrigues da Silva
Escrevente Autorizado



PÁG. EM BRANCO

PÁG. EM BRANCO

AAC 0516176

1-0823

LOT. JOAQUIM VIEIRA LINS PLYI

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º da Foto	4-76
Fredios	-
Territ. Urbano	11
Prest. Serviços	-
Estatado por: L&S - Rua do Joazeiro	

SETOR - 1585
QUADRA - 94

R. SPORT CLUB DO RECIFE - F4

R. JORN. TRAJANO CHACON - F1

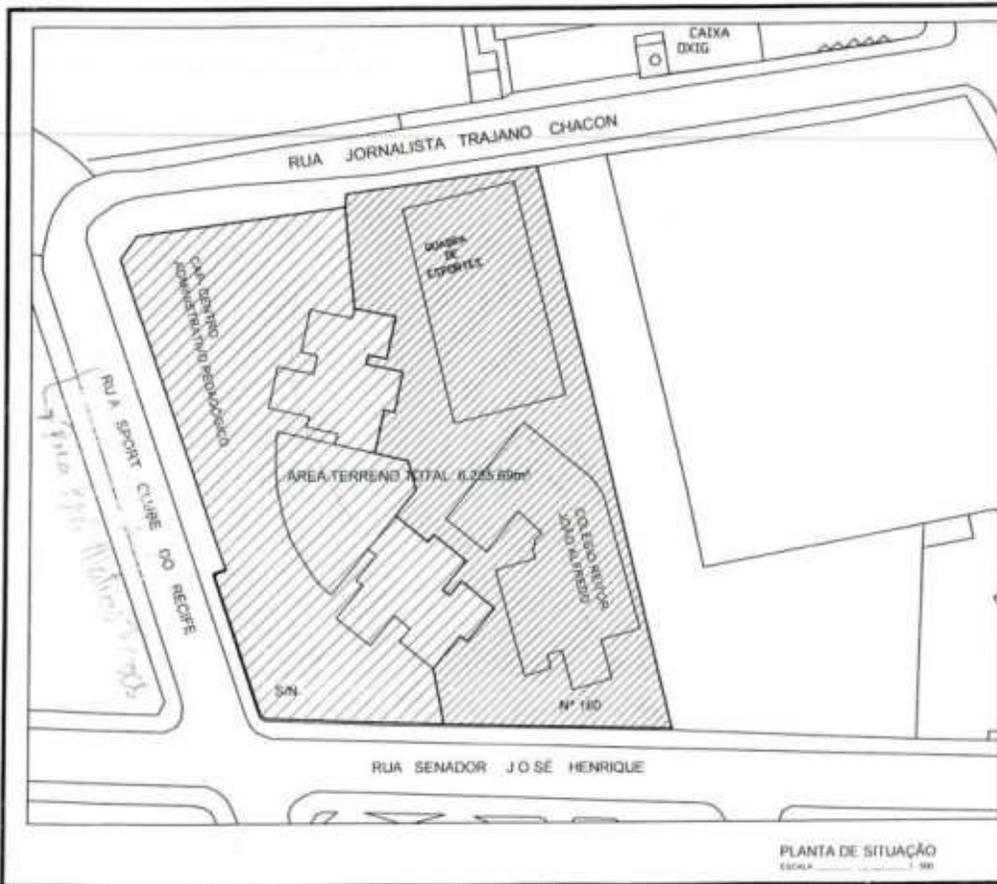
R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA - F2

RUA JOSE HENRIQUE - F3



CÓDIGO	
comércio	C
indústria	I
residência	R
" " " "	E
" " " "	M





PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1:500



VENTOS DOMINANTES NORDESTE

VENTOS DOMINANTES SUDESTE

SITUAÇÃO	
DATA	2010-10-10

PROPOSTA: PREFEITURA DO RECIFE - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E Lazer - LEMPE - 1000000001-01

AUTOR DO PROJETO: _____ DATA: _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

EMISSÃO: _____



projeto arquitetônico
Rua Martin Luther King, 525 - Casa de Azeite - Recife, PE
Telefone: (51) 3333-1111
www.recife.pe.gov.br

PLANTA DE SITUAÇÃO

ÁREA	ÁREA PARCELA
ÁREA TOTAL: 6.245,89m²	
ÁREA ÚTIL: 2.000,00m²	
ÁREA DE SERVIÇOS: 1.000,00m²	
ÁREA DE ESTACIONAMENTO: 3.245,89m²	

CONTÉUDO: **ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO E CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO**

Rua Senador José Henrique, 155 e Rua Sport Clube do Recife (Rua Trajano Chacon) 150 e 151 - Recife - PE

SITUAÇÃO	DATA	ESCALA
	2010	1:500

01/01



Imagem 2013/2014

Sequencial: 158818.4

RUA ANTONIO OSCAR DE FREITAS



Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
 06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Seqüencial: 158818.4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-
Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigencia: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento: : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor V0: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Alíquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSe: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigencia: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

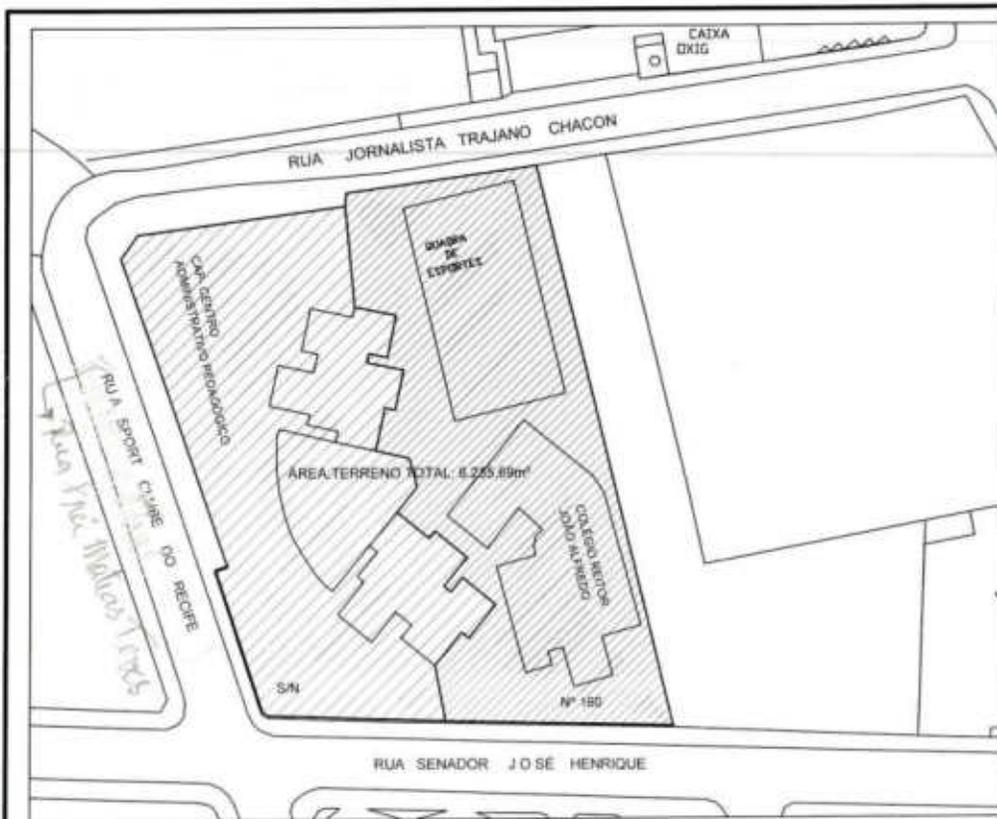
Edificação Multipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:

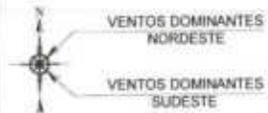
Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção : 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se nº.: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1:50



DATA	JUNHO/2016
------	------------

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO RECIFE - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E Lazer - CEP: 50000-000/PE

INTERESSADO: CREA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

EDIFICAÇÃO:



projeto arquitetônico

Rua Maria Lúcia King, 825 - Casa do Açúcar - Recife, PE
 Telefone: (51) 3229-1111
 e-mail: www.apaib.com

PLANTA DE SITUAÇÃO

ÁREA: TERRENO TOTAL: 8.225,89m²

CONTEÚDO: ESCOLA REITOR JOÃO ALFREDO: 1.960m²
 CAP: 1.165m²

OBJETIVO: ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO E CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO

Rua Senador José Henrique, 140 - Rua Sport Clube do Recife (Rua Pina Ribeiro, 140) - 50000-000 - Recife - PE

LOCALIDADE: RECIFE ESCALA: NÚMERO: 01/01



Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Sequencial: 158818.4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-

Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor V0: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Alíquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%) : 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSe: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

Edificação Multipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:

Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção : 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se n.º: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:

1-0823

LOT. JOAQUIM VIEIRA LINS PETI

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º da Foto	4-76
Predial	-
Territ. Urbano	11
Pres. Serviços	-
Escala: 1:50.000	1:50.000 - Ba. de Jandira

SETOR - 1585
QUADRA - 94

CÓDIGO	
condição	C
matéria	I
ref. ao	R
" " " "	E
" " " "	M

R. JORN. TRAJANO CHACON-F1

R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA-F2

RUA JOSE HENRIQUE-F3

R. SPORT CLUB DO RECIFE-F4





Imagem 2013/2014

Seqüencial: 158818.4



Imagem 2013/2014

Seqüencial: 158818.4

RUA JOÃO BATISTA TRAJANOGRACIA

RUA JOÃO BATISTA TRAJANOGRACIA

RUA EDUARDO JOSÉ DE ARAÚJO

RUA EDUARDO JOSÉ DE ARAÚJO

RUA ANTONIO GOMES DE FREITAS

1-823

LOT. JOAQUIM VIEIRA LINS PETTI

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º da Foto	4-76
Prediais	-
Territ. Urbano	11
Prest. Serviços	-
Escritado por: LISA - Rua de Justiça	

SETOR - 1585
QUADRA - 94

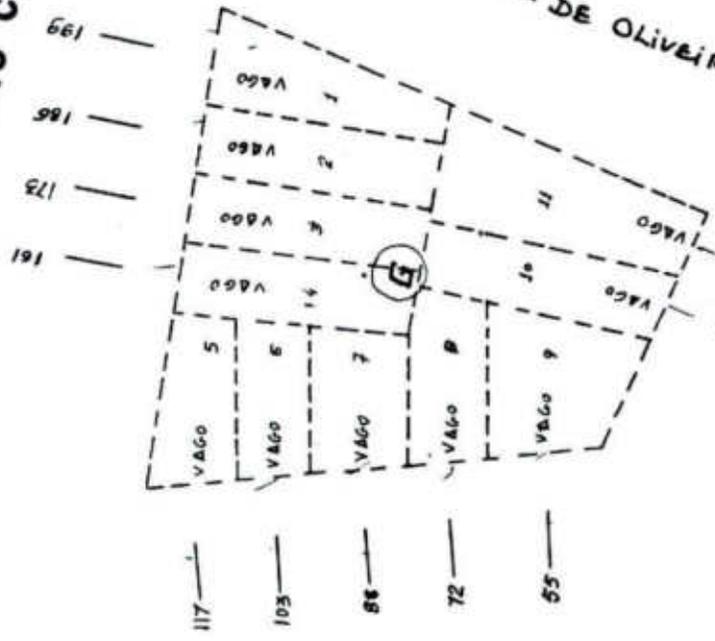
CÓDIGO	
CONCESSÃO	C
IMPLANTAÇÃO	I
PRELIMINAR	R
" " COM	E
" " LOTTAS	M

R. JORN. TRAJANO CHACON - F1

R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA - F2

RUA JOSE HENRIQUE - F3

R. SPORT CLUB DO RECIFE - F4





Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
 06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Seqüencial: 158818,4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 005/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-
Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor VD: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Alíquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSe: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isenção Total
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diária SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

Edificação Multipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:

Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção : 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se nº.: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:



Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
 06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Seqüencial: 158818.4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-
Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor V0: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Alíquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%) : 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSe: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diária SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

Edificação Multipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:

Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção : 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se nº.: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:

1-0823

LOT. JOAQUIM VIEIRA LINS PETTI

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º da Foto	4-76
Prediais	-
Territ. Urbano	II
Prest. Serviços	-
Escalada por: LISA - Rua de Jacaria	

SETOR - 1585
QUADRA - 94

CÓDIGO	
condomínio	C
indivíduo	I
predial	R
" " com E	E
" " sem E	M

R. JORN. TRAJANO CHACON - F1

R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA - F2

RUA JOSE HENRIQUE - F3

R. SPORT CLUB DO RECIFE - F4





Imagem 2013/2014

Sequencial: 158818.4



VENTOS DOMINANTES NORDESTE

VENTOS DOMINANTES SUDESTE

SITUAÇÃO	
DATA	2010-12-08

PROPRIEDADE: PREFEITURA DE RECIFE - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E Lazer - UNPA - 50000000-00

AUTOR DO PROJETO: UNPA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

EDIFICAÇÃO:

projeto arquitetônico
 Rua Manoel Luís King, 525 - Cais de Apoio - Recife, PE
 Telefone: (51) 3333-3333
 e-mail: unpa@proj-arq.com

PLANTA DE SITUAÇÃO

ÁREA: 6.285,89m² TOTAL 6.285,89m² ÁREA ÚTIL

EDIFICAÇÃO: ESCOLA MUNICIPAL JOÃO ALFREDO E CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO

CONTÉUDO: ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO E CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO

Rua Senador José Henrique, 150 e Rua Sport Clube do Recife (Rua Frei Walter Torres, 150 e Rua do Lado - Recife

SITUAÇÃO: 01/01

DATA: 2010-12-08

ESCALA: 1:100



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

VENTOS DOMINANTES NORDESTE

VENTOS DOMINANTES SUDOESTE

TÍTULO	LOCALIZAÇÃO
AUTOR	DATA

NORMAS DE PROJETO ARQUITETÔNICO - 2008 - INSTITUTO BRASILEIRO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO

AUTOR DO PROJETO: _____

PROJETO DE ARQUITETURA: _____

PROJETO DE INTERIORES: _____

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO: _____

PROJETO DE SANEAMENTO: _____

PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: _____

PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: _____

projeto arquitetônico

Rua ... nº

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1:1000

ESCOLA MUNICIPAL RUI BARROSO
CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO
Projeto de Arquitetura - 2008 - Instituto Brasileiro de Patrimônio Histórico e Artístico - 2008

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

PROJETO DE SANEAMENTO

PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

01/01



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

VENTOS DOMINANTES NORDESTE

 VENTOS DOMINANTES SUDOESTE

NOME DO PROPOSTANTE: _____

 ENDEREÇO: _____

 DATA: _____

projeto arquitetônico

 Rua Manoel de Barros, 221 - Vila do Brasil - Recife, PE

 Fone: (081) 322.1111

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO DE CARVALHO

 CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO

01/01



Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
 06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Seqüencial: 158818.4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-

Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento: : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor V0: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Alíquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%) : 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSa: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do Lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

Edificação Múltipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:

Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção : 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se n°: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:



Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Seqüencial: 158818,4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-

Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento: : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor V0: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Aliquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%) : 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSa: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do Lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

Edificação Múltipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:

Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção : 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se nº.: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:

1-0823

LOT. JOAQUIM VIEIRA LINS PETTI

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º da Foto	4-76
Prediais	—
Territ. Urbano	11
Presit. Serviços	—
Escalada por: LISA - Rio de Janeiro	

SETOR - 1585
QUADRA - 94

CÓDIGO	
condição	C
matéria	I
plano de	R
" " " "	E
" " " "	M

R. JORN. TRAJANO CHACON-F1

R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA-F2

RUA JOSE HENRIQUE-F3

R. SPORT CLUB DO RECIFE-F4



1-8823

LOT JOAQUIM VIEIRA LINS PLETT

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º da Foto	4-76
Predial	-
Territ. Urbano	11
Presit. Serviços	-
Executada por: IASA - Ins de Amaria	

SETOR - 1585
QUADRA - 94

CÓDIGO	C
CONCLUSÃO	I
REGISTRO	R
VALOR	E
COM	M
OUTRO	

R. JORN. TRAJANO CHACON-F1

R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA-F2

RUA JOSE HENRIQUE-F3

R. SPORT CLUB DO RECIFE-F4





Imagem 2013/2014

Seqüencial: 158818.4



Imagem 2013/2014

Seqüencial: 158818.4



Prefeitura do Recife
Secretaria de Finanças
DTI - Departamento de Tributos Imobiliários

Data/Hora da Emissão:
06/07/2016 14:55

Ficha Reduzida do Imóvel

Informações Gerais

Seqüencial: 158818,4
Inscrição Imobiliária: 1.1585.094.03.0120.0000,4
Inscrição Anterior: 0
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples: Construída
Situação do Imóvel: Ativo
Última Atualização Cadastral: 29/11/2015
Possui Imóvel Origem: NÃO
Possui Imóvel Sucessor: NÃO
Débito na Origem: NÃO
Proprietário Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Número do Documento: 10.565.000/0001-92
Fone Contato: 81 - 3355-8762
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE 00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE- CEP:50.070-460
Quadra:
Lote:
Logradouro: Pavimentado
Código Logradouro: 36005
Endereço de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe

Informações Tributárias

IPTU-
Regime de Tributação: : Imune Executivo
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento: : 01/01/2016
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia Ed.Simples(m): 111,97 m
Valor V0: 30 - R\$ 5.908,50
Valor de Terreno: R\$ 661.574,75
Área Total (Ed.simples): 4358,7 m2
Valor do m2 de construção (Vu): R\$ 604,58 /m2
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6879
Valor da Edificação: R\$ 1.812.742,28
Alíquota Imposto(%) : 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%) : 0,00
Valor Venal : R\$ 2.474.317,03
Valor do IPTU : R\$ 0,00
Valor do crédito NFSe: R\$ 0,00
Valor do IPTU após o crédito: R\$ 0,00

TLP-

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigência: : 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TLP: R\$ 0,00

Características do Lote

Área: 6.285,69 m2
Testada Principal: 76,40m
Testada Fictícia: 111,97 m
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada: SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

Características da Edificação Composta

Edificação Multipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:

Edificação Composta Principal:
Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída: m2
Área Total Privativa: m2
Área Total Comum: m2

Características da Edificação Simples

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção: PONTOS VU - 067
Ano de Construção: 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m2
Área Comum: 0,0 m2
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se nº.: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:

1-0823

LOT. JOAQUIM VIEIRA LINS PETTI

FOTOCADASTRO IMOBILIÁRIO	
Distrito	1
Quadra	823
N.º de Foto	4-76
Prediais	-
Territ. Urbano	11
Prest. Serviços	-
Escritada por: LISA. Rua de Janeiro	

SETOR - 1585
QUADRA - 94

CÓDIGO	
CONTINUA	C
INTERESSA	I
REFUGIO SEM	R
" COM	E
" LIVRE	M

R. JORN. TRAJANO CHACON-F1

R. ELVIRA CARREIRA DE OLIVEIRA-F2

RUA JOSE HENRIQUE-F3

R. SPORT CLUB DO RECIFE-F4





CARTÓRIO
Alfredo
C. Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 062

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO
DE DIREITOS, DOS LOTES NÚMEROS 01, 02, 03,
04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 E 14,
TODOS DA QUADRA XIII, DO LOTEAMENTO PARQUE
CAPIBARIBE, ILHA DO LEITE, BOA VISTA, NA
FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos, virem que, aos onze dias do mês de Julho do ano de dois mil e seis (11/07/2006) nesta Cidade e Comarca de Abreu e Lima, do Estado de Pernambuco, da República Federativa do Brasil em meu Cartório situado na Avenida Duque de Caxias, 547-B, Centro, perante mim, Segundo Tabelião Substituto, compareceram partes ente si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedora, assim doravante simplesmente denominada, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, empresa com sede na rua João Fernandes Vieira, nº 110, bairro da Boa Vista, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada pelos seus Sócios Administradores, **GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES**, brasileiro, casado engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.449.474-87, portador da Carteira Profissional nº 015591-D - CREA/PE e **MARIA BETANIA ARRUDA MELO**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 362.714.464-34, portadora da Cédula de Identidade nº 1.850.529 - SSP/BA, ora de passagem por esta Cidade; e, do outro lado, como Outorgado Comprador, o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

MUNICÍPIO DO RECIFE, pessoa jurídica de direito público interno, sediada no Cais do Apolo nº 925, Palácio Prefeito Antônio Farias, bairro do Recife, na cidade do Recife(PE), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu prefeito, Sr. **JOÃO PAULO LIMA E SILVA**, brasileiro, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.931.374-20, portador da Cédula de Identidade nº 1.020.874-SSP/PE, e ainda assistido pelo Secretário de Assuntos jurídicos, Dr. **BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.950.314-91, portador da Cédula de Identidade nº 3.039.743-SSP/PE, pelo Secretário de Finanças, Dr. **ELISIO SOARES DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 235.718.534-15, portador da Cédula de Identidade nº 377.698-MAER, e pela Secretária de Educação, Dra. **MARIA LUIZA MARTINS ALÉSSIO**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.706.494-68, portadora da Cédula de Identidade nº 2.228.923 -SSP/PE; e ainda como Outorgante Cedente a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.501/0001-18, sediada na Avenida João Pereira de Oliveira, nº 106, 4ª Travessa, no bairro do Janga, da Cidade de Paulista/PE, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **PAULO DA COSTA LEÃO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.444,684-04, portador da Cédula de Identidade nº 1.584.743 - SSP/PE, todos residentes e domiciliados na Cidade do Recife-PE, ora de passagem por esta Cidade. Os presentes pessoas identificadas por mim, Tabelião Público,



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 063

através dos documentos a mim apresentados, dou fé. E, perante mim, Segundo Tabelião Substituto, pela Outorgante Vendedora e Outorgante Cedente, através de seus representantes legais, me foi dito o seguinte: 1º) que são titulares do domínio útil e da posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis) 07(sete), 08(oito), 09(nove), 10(dez), 11(onze), 12(doze), 13(treze) e 14(quatorze) todos da quadra XIII (treze), integrante do "Loteamento Parque Capibaribe", no bairro da Ilha do Leite, Boa Vista, da Cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, descritos e caracterizados conforme Matrículas sob os n.ºs 54454; 54455; 54456; 54457; 54458; 54459; 54460; 54461; 54462; 54463; 54464; 54465; 54466; 54467, respectivamente, no Segundo Ofício de Registro Geral de Imóveis da cidade do Recife (PE), respectivamente; a Outorgante Vendedora, prometeu em venda ditos lotes de terreno acrescidos de marinha de números 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis) 07(sete), 08(oito), 09(nove), 10(dez), 11(onze), 12(doze), 13(treze) e 14(quatorze), à Outorgante Cedente, consoante escritura pública de promessa de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Paulista(PE), no livro número 127, folhas 198/200, em 10 de novembro de 1988, registrada no 2º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca do Recife, R-2, das referidas matrículas números 54454; 54455; 54456; 54457; 54458; 54459; 54460; 54461; 54462; 54463; 54464; 54465; 54466; 54467, em data de 22 de dezembro de 2004; 2º) Que se encontram ditos imóveis livres e



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

desembaraçados de todos e quaisquer ônus judiciais, extrajudiciais, pensão, hipotecas de quaisquer natureza, bem como quites de impostos, e sendo assim, pela presente Escritura e na melhor forma de direito vende os referidos imóveis ao Outorgado Comprador, em cumprimento do que ficou anteriormente entre as partes acordado em datas de 22.12.2003; 3º) que o CEDENTE já havendo pago o preço dos aludidos lotes à VENDEDORA, resolveu ceder à COMPRADORA seus direitos de PROMISSÁRIA ao aludido MUNICÍPIO DO RECIFE, determinando que a VENDEDORA outorgue a escritura definitiva de compra e venda em favor do mesmo município sem haver assim necessidade de licitação de acordo com o que preceitua o Art. 26 da Lei nº 8.666 que Dispensa Licitação para aquisição dos referidos lotes pelo município, publicada no D.O.E., em data de 04.12.2003 e 10/05/2005 e 12/01/2006, com fundamento no art. 24 inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e retificado em data de 09.03.2004, pelos preços ali pactuados de: lote 08(oito) R\$ 177.382,72 (cento e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos), lote 09(nove) R\$ 195.884,29 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), lote 10(dez) R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos), e lote 11(onze) R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); lote 01(um) R\$ 155.029,58 (cento e cinquenta e cinco mil, vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), lote 02(dois) R\$ 159.676,42 (cento e cinquenta e nove mil,



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 064

seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos), lote 03(três) R\$ 150.632,24 (cento e cinquenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos), lote 07(sete) R\$ 151.602,93 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dois reais e noventa e três centavos), lote 12(doze) R\$ 211.294,47(duzentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos), e lote 13(treze) R\$ 170.771,12(cento e setenta mil, setecentos e setenta e um reais e doze centavos); lote 04(quatro) R\$ 169.317,04(cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos), lote 05(cinco) R\$ 169.317,04(cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos), lote 06(seis) R\$ 243.081,61(duzentos e quarenta e três mil, oitenta e um reais e sessenta e um centavos), e lote 14(quatorze) R\$ 157.758,43(cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos), já integralmente pagos pela Compradora, em parcelas mensais, nas condições então ajustadas, razão pela qual a Outorgante Vendedora e Cedente dão ao Comprador, plena, geral, rasa e irrevogável quitação do preço de compra e venda ajustado, para nada mais pedir ou reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer título ou condição; 3º) Que transmite ao Outorgado Comprador, todo direito, domínio, ação e posse, que até então exercia sobre ditos imóveis, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, em juízo e fora dele, e a responder pela evicção de direito, pondo dito Comprador a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

ficando o mesmo doravante por empossado dos referidos imóveis, em virtude desta Escritura e da cláusula **CONSTITUTI; 4º)** Que foram apresentadas pela VENDEDORA a Certidão Conjunta Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº E4E6.C5D5.530F.4C3C emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 047182006-15001100 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e pela CEDENTE a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº B5FC.294D.63D3.E2A2 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 021832006-15001040 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007, as quais ficam aqui arquivadas. Pelo Outorgado Comprador, foi dito que aceitava esta Escritura em seus expressos termos. **DOCUMENTOS:** Foi cumprido o que determina a lei 7433 de 18/12/85, dispensados do recolhimento do ITBI, ficando tudo arquivados nesta Notas, conforme Dec. Lei 93.240 de 09/09/86, bem como isentando-se do recolhimento do Laudêmio, conforme Decreto-Lei nº 1876 de 15/07/1981 e apresentou a Certidão de Transferência de Ocupação nº 1169/2006 datada de 07/07/2006 processo nº 10480.003165/1986-11 e RIP nº 2531.0111859-05 ao 2531.0111872-82. E emitida a DOI. Assim justas, contratadas e conveniadas, me pediram que lhes lavrasse o presente instrumento, o qual depois de lido em voz alta e achado conforme aceitaram, outorgaram e assinam conjuntamente. Dispensada a apresentação de testemunha, de acordo com a



CARTÓRIO
Alfredo
C. Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 065

Lei n° 6.952/81, dou fé. Emolumentos no valor de R\$ 46.596,10 calculados sobre o valor individual dos imóveis, bem como a T.S.N.R no valor de R\$6.125,90 (Lei n° 11.404/96 adaptada pela Lei n° 12.148/2001).Eu, _____ Edson Carlos e Silva Alves. 2° Tabelião Substituto, a digitei, dou fé e assino em público e raso. Em testemunho () da verdade. Abreu e Lima, 11 de Julho de 2006.

GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES

MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO

JOÃO PAULO LIMA E SILVA

BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA

ELISIO SOARES DE CARVALHO JUNIOR

MARIA LUIZA MARTINS ALESSIO

PAULO DA COSTA LEÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

R E C I B O

VALOR R\$45.033,90

RECEBEMOS DO MUNICÍPIO DO RECIFE A IMPORTÂNCIA DE quarenta e cinco mil, trinta e três reais e noventa centavos (R\$45.033,90), REFERENTE A EMOLUMENTOS, NO VALOR DE R\$ 38.908,00 E TAXAS SOBRE SERVIÇOS NOTARIAIS, NO VALOR DE R\$ 6.125,90 (Lei nº 11.404/96 adaptada pela Lei nº 12.148/2001), REFERENTE À LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, INCLUSIVE COM CESSÃO DE DIREITO DE PROMITENTE COMPRADORA E DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS, ÀS FLS.082/088, DO LIVRO 43E, EM DATA DE DEZENOVE (19) DE JULHO DO CORRENTE ANO, NA QUAL FIGUROU COMO VENDEDORA, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, COM CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, COMO CEDENTE, **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, COM CNPJ/MF SOB o nº 08.932.501/0001-18 E COMO COMPRADOR O **MUNICÍPIO DO RECIFE**, REFERENTE À COMPRA DOS LOTES DE TERRENOS: Lote 01 (um), Lote 02 (dois) Lote 03 (três), Lote 04 (quatro); Lote 05 (cinco) ; Lote 06; Lote 07 (sete); Lote 08 (oito); Lote 09 (nove); Lote 10 (dez) ; Lote 11 (onze), Lote 12 (doze); Lote 13 (treze) ; e Lote 14 (quatorze), CONFORME CONSTA DA MENCIONADA ESCRITURA, JÁ ASSINADA PELAS PARTES. ISTO POSTO, DAMOS PLENA E GERAL QUITAÇÃO DO PREÇO DOS SERVIÇOS MENCIONADOS.

ABREU E LIMA,

JULHO DE 2006.

Date	Description	Debit	Credit



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

R E C I B O

VALOR R\$52.722,00

RECEBEMOS DO MUNICÍPIO DO RECIFE A IMPORTÂNCIA DE CINQUENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E VINTE E DOIS REAIS (R\$52.722,00), REFERENTE A EMOLUMENTOS, NO VALOR DE R\$ 46.596,10 E TAXAS SOBRE SERVIÇOS NOTARIAIS, NO VALOR DE R\$ 6.125,90 (Lei nº 11.404/96 adaptada pela Lei nº 12.148/2001), REFERENTE À LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE CESSÃO DE DIREITO DE PROMITENTE COMPRADORA E DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS, ÀS FLS.082/088, DO LIVRO 43E, EM DATA DE DEZENOVE (19) DE JULHO DO CORRENTE ANO, NA QUAL FIGUROU COMO VENDEDORA, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, COM CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, COMO CEDENTE, **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, COM CNPJ/MF SOB o nº 08.932.501/0001-18 E COMO COMPRADOR O **MUNICÍPIO DO RECIFE**, REFERENTE À COMPRA DOS LOTES DE TERRENOS: Lote 01 (um), Lote 02 (dois) Lote 03 (três), Lote 04 (quatro); Lote 05 (cinco) ; Lote 06; Lote 07 (sete); Lote 08 (oito); Lote 09 (nove); Lote 10 (dez) ; Lote 11 (onze), Lote 12 (doze); Lote 13 (treze) ; e Lote 14 (quatorze), CONFORME CONSTA DA MENCIONADA ESCRITURA, JÁ ASSINADA PELAS PARTES. ISTO POSTO, DAMOS PLENA E GERAL QUITAÇÃO DO PREÇO DOS SERVIÇOS MENCIONADOS.

ABREU E LIMA,

JULHO DE 2006.

TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO DE PROTESTO
CARTÓRIO ALFREDO MARIANO
COMARCA DE ABREU E LIMA - ESTADO DE PERNAMBUCO
Av. Duque de Caxias, 547-B Centro - Abreu e Lima - Pernambuco
CNPJ/MF: nº 04.284.112/0001-72 CEP 53.520-010 Fone/Fax: 81 3542.1381/3542.1827
e-mail: alfredomariano@uol.com.br
BEL. ALFREDO MARIANO DE BRITO - TABELIÃO
ROSILANE BRAZ MOREIRA - 1ª SUBSTITUTA



Faint text at the top center, possibly a title or header.

Faint text on the left side, possibly a date or reference number.

Faint text on the right side, possibly a name or title.

Faint text block at the bottom right, possibly a signature or a concluding statement.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS,
DOS LOTES NÚMEROS 01, 02, 03,
04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 E
14, TODOS DA QUADRA XIII, DO
LOTEAMENTO PARQUE
CAPIBARIBE, NA FORMA ABAIXO:-.-.

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que, aos dias do mês de abril do ano de 2006 (dois mil e seis), nesta Cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, em meu Cartório situado na Rua, perante mim, Tabelião, compareceram partes ente si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedora, assim doravante simplesmente denominada, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, empresa com sede na rua João Fernandes Vieira, nº 110, bairro da Boa Vista, nesta Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, neste ato representada pelos seus Sócios Administradores, GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES, brasileiro, casado engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.449.474-87, portador da Carteira Profissional nº 015591-D – CREA/PE e MARIA BETANIA ARRUDA MELO, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 362.714.464-34, portadora da Cédula de Identidade nº 1.850.529 – SSP/BA, através de seu procurador o Sr. Paulo da Costa Leão, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.444,684-04, portador da Cédula de Identidade nº 1.584.743 – SSP/PE, conforme substabelecimento lavrado no Livro 004-S às fls. 075 em data de 28.03.2006 e procuração lavrada no Livro 044-P às fls. 164 em data de 28.03.2006, no Quarto Serviço Notarial desta Cidade do Recife, respectivamente, e do outro lado como Outorgado Comprador, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, entidade de direito público interno, sediada no Cais do Apolo, nº 925, Palácio Prefeito Antônio Farias, bairro do Recife, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu

prefeito, Sr. JOÃO PAULO LIMA E SILVA, brasileiro, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.931.374-20, portador da Cédula de Identidade nº 1.020.874-SSP/PE, devidamente assistido pelo Secretário de Assuntos jurídicos, Dr. BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.950.314-91, portador da Cédula de Identidade nº 3.039.743-SSP/PE, pelo Secretário de Finanças, Dr. ELISIO SOARES DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 235.718.534-15, portador da Cédula de Identidade nº 377.698-MAER, e pela Secretária de Educação, Dra. MARIA LUIZA MARTINS ALÉSSIO, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.706.494-68, portadora da Cédula de Identidade nº 2.228.923 –SSP/PE, e ainda como Outorgante Cedente a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.501/0001-18, sediada na Avenida João Pereira de Oliveira, nº 106, 4ª Travessa, no bairro do Janga, da Cidade de Paulista/PE, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. PAULO DA COSTA LEÃO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.444,684-04, portador da Cédula de Identidade nº 1.584.743 – SSP/PE, todos residentes e domiciliados nesta Cidade. Os presentes pessoas conhecidas de mim, Tabelião, dou fé. E logo, perante mim, pela Outorgante Vendedora, e Outorgante Cedente, através de seus representantes legais, me foi dito o seguinte: 1º) que é titular do domínio útil e da posse direta dos lotes de terreno acrescido de marinha números 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis) 07(sete), 08(oito), 09(nove), 10(dez), 11(onze), 12(doze), 13(treze) e 14(quatorze) todos da quadra XIII (treze), integrante do "Loteamento Parque Capibaribe", no bairro da Ilha do Leite, desta Cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, descritos e caracterizados conforme Matrículas sob os nºs 54454; 54455; 54456; 54457; 54458; 54459; 54460; 54461; 54462; 54463; 54464; 54465; 54466; 54467, devidamente transcritas no Segundo Ofício de Registro Geral de Imóveis da Capital, a Outorgante Vendedora, prometeu em venda ditos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis) 07(sete), 12(doze), 13(treze) e 14(quatorze), à Outorgante Cedente, consoante escritura pública de promessa de compra e venda outorgada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Paulista, lavrada no livro

número 127, folhas 198/200, em 10 de novembro de 1988, registrada no 2º Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca do Recife, como R-2, das referidas matrículas números 54454; 54455; 54456; 54457; 54458; 54459; 54460; 54465; 54466; 54467, em data de 22 de dezembro de 2004; 2º) Que se encontram ditos imóveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus judiciais, extrajudiciais, pensão, hipotecas de quaisquer natureza, bem como quites de impostos, pela presente Escritura e na melhor forma de direito vende os referidos imóveis ao Outorgado Comprador, em cumprimento do que ficou anteriormente entre as partes acordado em datas de 22.12.2003; conforme Dispensa de Licitação, publicada no D.O.R., em data de 04.12.2003, com fundamento no art. 24 inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e retificado em data de 09.03.2004, pelos preços ali pactuados de, lote 08(oito) R\$ 177.382,72 (cento e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos), lote 09(nove) , lote 09(nove) R\$ 195.884,29 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), lote 10(dez) R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos), e lote 11(onze) R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Dispensa de Licitação, publicada no D.O.R., em data de 10.03.2005, com fundamento no art. 24 inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelos preços ali pactuados de, lote 01(um) R\$ 155.029,58 (cento e cinquenta e cinco mil, vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), lote 02(dois) R\$ 159.676,42 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos), lote 03(três) R\$ 150.632,24 (cento e cinquenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos), lote 07(sete) R\$ 151.602,93 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dois reais e noventa e três centavos), lote 12(doze) R\$ 211.294,47(duzentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos), e lote 13(treze) R\$ 170.771,12(cento e setenta mil, setecentos e setenta e um reais e doze centavos); e Dispensa de Licitação, publicada no D.O.R., em data de 12.01.2006, com fundamento no art. 24 inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelos preços ali pactuados de, lote 04(quatro) R\$ 169.317,04(cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos), lote 05(cinco) R\$ 169.317,04(cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro

centavos), lote 06(seis) R\$ 243.081,61(duzentos e quarenta e três mil, oitenta e um reais e sessenta e um centavos), e lote 14(quatorze) R\$ 157.758,43(cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos); , já integralmente pagos pelo Comprador, em parcelas mensais, nas condições estabelecidas naquelas Licitações, razão pela qual a Outorgante Vendedora e Cedente dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação do preço de compra e venda ajustado, para nada mais pedir ou reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer título ou condição; **3º)** Que transmite ao Outorgado Comprador, todo direito, domínio, ação e posse, que até então exercia sobre ditos imóveis, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, em juízo e fora dele, e a responder pela evicção de direito, pondo dito Comprador a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, ficando o mesmo doravante por empossado dos referidos imóveis, em virtude desta Escritura e da cláusula **CONSTITUTI**; **4º)** Que foram apresentadas as certidões do INSS e Tributos Federais. Pelo Outorgado Comprador, foi dito que aceitava esta Escritura em seus expressos termos. E de como, assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes digitei esta Escritura, a qual feita li às partes e estando todos de inteiro acordo, aceitam e assinam conjuntamente no final, dispensadas as testemunhas na forma da lei 6952/81. **DOCUMENTOS:** Foi cumprido o que determina a lei 7433 de 18/12/85, dispensados do recolhimento do ITBI, ficando tudo arquivados nesta Notas, conforme Dec. Lei 93.240 de 09/09/86. E emitida a DOI. Assim justas, contratadas e conveniadas, me pediram que lhes lavrasse o presente instrumento, o qual depois de lido em voz alta e achado conforme aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensada a apresentação de testemunha, de acordo com a Lei nº 6.952/81, dou fé. Emolumentos – R\$..... e a T.S.N.R – R\$.....(Lei nº 11.404/96 adaptata pela Lei nº 12.148/2001).

Escritura Pública de Compra e Venda, de Cessão de
Direito de Promitente Compradora e Definitiva de
Compra e Venda que entre si celebram a PREDIAL DO
NORDESTE LTDA, a LEÃO & OLIVEIRA LTDA e o MUNICÍPIO
DO RECIFE, na forma abaixo.

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, de Cessão de Direito de Promitente Compradora e Definitiva de Compra e Venda virem que, aos ... dias do mês de julho do ano de dois mil e seis (.../07/2006), nesta cidade de, do Estado de Pernambuco, em meu Cartório, situado na, nº ...,, perante mim, Tabelião Público Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, doravante simplesmente denominada **VENDEDORA**, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, sediada na Rua João Fernandes Vieira, nº 110, no bairro da Boa Vista, da cidade do Recife/PE, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr. **GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES**, brasileira, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.449.474-87, portador da Carteira Profissional nº 015591-D-CREA/PE, e Sr^a **MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 362.714.464-34, portadora da cédula de identidade nº 1.850.529-SSP/BA, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; de outro lado, como Outorgante Cedente, doravante simplesmente denominada **CEDENTE**, a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.501/0001-18, sediada na Avenida João Pereira de Oliveira, nº 106, 4ª Travessa, no bairro do Janga, da cidade do Paulista/PE, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **PAULO DA COSTA LEÃO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF/MF nº

180.444.684-04, portador da cédula de identidade nº 1.584.743-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; e ainda de outro lado, como Outorgado Comprador e Cessionário, doravante simplesmente denominado COMPRADOR, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no Cais do Apolo, nº 925, Palácio Prefeito Antônio Farias, no bairro do Recife, na cidade do Recife/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **JOÃO PAULO LIMA E SILVA**, brasileiro, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.931.374-20, portador da cédula de identidade nº 1.020.874-SSP/PE, devidamente assistido pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, Dr. **BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.950.314-91, portador da cédula de identidade nº 3.039.743-SSP/PE, pelo Secretário de Finanças, Dr. **ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 237.718.534-15, portador da cédula de identidade nº 377.698-MAER, e pela Secretária de Educação, Dr^a **MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.706.494-68, portadora da cédula de identidade nº 2.228.923-SSP/PE, todos residente e domiciliados na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; todos os presentes pessoas identificadas por mim, Tabelião público, através dos documentos a mim apresentados, de tudo o que dou fé. E pelas partes contratantes, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA** e o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, todos por seus representantes legais, falando cada um por sua vez, foi-me dito que: 1º) A VENDEDORA é titular do domínio útil e da posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) 13 (treze) e 14 (quatorze), todos da Quadra XIII (treze), integrante do "Loteamento Parque Capibaribe", no bairro da Ilha do Leite, da cidade do Recife,

capital deste Estado de Pernambuco, assim descritos e caracterizados:

Lote nº 01 - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 32,20m do lado direito, 30,31m do lado esquerdo, e 10,33m de fundos, com uma área total de 397,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, de esquina com a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº 02** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,31m do lado direito, 28,21m do lado esquerdo, e 14,16m de fundos, com uma área total de 409,60m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 01, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 15,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon; distando 15,00m da esquina mais próxima, que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº 03** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente, 28,21m do lado direito, 36,19m do lado esquerdo, e 14,42m de fundos, com uma área total de 386,40m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 04, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 29,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº**

04 - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o lote n° 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 27,00m da esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 05** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 04, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima que é a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 06** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 35,02m do direito, 28,40m do lado esquerdo, e 25,42m de fundos, com uma área total de 623,55m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 07, com frente para a Rua Senador José Henrique, de esquina com a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 07** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 25,42m do lado direito, 30,14m do lado esquerdo e 14,78m de fundos, com uma área total de 388,89m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José

Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com os lotes n°s 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife e 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 28,40m para a esquina mais próxima da Rua Sport Clube do Recife, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 08** - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,14m do lado direito, 34,86m do lado esquerdo, e 14,78m de fundos, com uma área total de 455,02m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 07, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 09, com frente para com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 20,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 09** - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 20,00m de frente, 34,86m do lado direito, 39,43m do lado esquerdo, e 7,80m de fundos, com uma área total de 502,48m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 10** - com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m de ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com os Lotes n°s 07, 08 e 09, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo,

limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife, distando 39,43m para a esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote nº 11** - com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e fundos por 36,19m de ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes nºs 12, 13 e 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com a Rua Sport Clube do Recife, distando 30,13m para a esquina mais próxima da Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote nº 12** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 30,13m do lado direito, 32,71m do lado esquerdo, e 19,69m de fundos, com uma área total de 542,01m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote nº 13** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 32,72m do lado direito, 34,67m do lado esquerdo, e 13,15m de fundos, com uma área total de 438,06m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 12, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando

das respectivas matrículas, em 22 de dezembro de 2004, todos objeto da escritura pública de retificação e ratificação outorgada no Cartório Alfredo Mariano desta comarca de Abreu e Lima, lavrada no livro nº 42-E, folhas 103/130v, em 12 de maio de 2006, registrada no mesmo 2º Cartório de Imóveis como R-3 das respectivas matrículas em 26 de maio de 2006; estando os lotes de terreno acrescidos de marinha números 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez) e 11 (onze), por sua vez, registrados naquele 2º Cartório de Imóveis como AV-1 das respectivas matrículas, em 22 de dezembro de 2004. **3º)** A CEDENTE pagou à VENDEDORA a totalidade do preço de compra dos mencionados lotes de terreno acrescido de marinha, no ato de outorga da referida escritura pública de promessa de compra e venda, confirmando a esse respeito, neste ato, a VENDEDORA a plena, geral e irrevogável quitação de dito preço certo, conjunto e total, nada mais tendo a receber a VENDEDORA da CEDENTE, a nenhum título, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento direta ou indiretamente na aludida promessa de compra e venda e, assim, na venda definitiva dos mesmos lotes de terreno acrescidos de marinha. **4ª)** A VENDEDORA e a CEDENTE declaram, sob as penas da lei, que não são devedoras, a qualquer título, ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, o que comprovam com as certidões negativas arquivadas neste Cartório, assim como não são, nem nunca foram, a qualquer título, inscritas no FUNRURAL. **5ª)** Declaram, igualmente sob as penas da lei, a VENDEDORA que tem o domínio útil e a posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha que não foram prometidos em venda à CEDENTE, e que tem o domínio útil e a posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha prometidos em venda inteiramente livres e desembaraçados de todo e qualquer direito real limitado, de arrestos, seqüestros, penhora, citações de ações reais ou reipersecutórias, de condições, de débitos fiscais ou de fato outro de qualquer natureza que qualquer dúvida ou incerteza faça com respeito à titularidade e ao poder de dispor delas, VENDEDORA e

CEDENTE, sobre os referidos lotes de terreno acrescidos de marinha.

6ª) Os lotes de terreno acrescidos de marinha acima descritos e caracterizados, de formato irregular, e suas benfeitorias, foram avaliados através de Laudo Técnico nº OF - 406/2003 - ITBI, de 22.09.03, e Laudo de Avaliação nº 029/2003, do Setor de Desapropriação da URB Recife, ficando acordado entre a VENDEDORA, a CEDENTE e o COMPRADOR os seguintes valores: Lote 01 (um) - R\$ 155.029,58 (cento e cinquenta e cinco mil, vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos); Lote 02 (dois) - R\$ 159.676,42 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos); Lote 03 (três) - R\$ 150.632,24 (cento e cinquenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos); Lote 04 (quatro) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 05 (cinco) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 06 (seis) - R\$ 243.081,61 (duzentos e quarenta e três mil, oitenta e um reais e sessenta e um centavos); Lote 07 (sete) - R\$ 151.602,93 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dois reais e noventa e três centavos); Lote 08 (oito) - R\$ 177.382,72 (cento e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos); Lote 09 (nove) - R\$ 195.884,29 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos); Lote 10 (dez) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 11 (onze) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 12 (doze) - R\$ 211.294,47 (duzentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos); Lote 13 (treze) - R\$ 170.771,12 (cento e setenta mil, setecentos e setenta e um reais e doze centavos); e Lote 14 (quatorze) - R\$ 157.758,43 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos), para efeito da compra e venda dos lotes de terreno

COMPRADOR, com anuência expressa da CEDENTE, o domínio útil e a posse direta de todos os aludidos lotes de terreno acrescidos de marinha, livres e desembaraçados de todos e qualquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, e inteiramente quites de qualquer impostos, taxas e multas, e transferindo-lhe todo o domínio útil, posse direta, direitos e ação que tinha sobre os lotes de terreno acrescidos de marinha objeto da presente escritura, para que deles o COMPRADOR disponha como melhor lhe convier, dando-lhe plena, geral e irrevogável quitação, obrigando-se, por si e seus sucessores, a todo tempo, a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos, ficando o COMPRADOR empossado nos referidos imóveis, por bem da presente escritura e da cláusula *constituti*, ficando, por sua vez, o mesmo COMPRADOR obrigado a arcar com todas as despesas decorrentes, inclusive laudêmio, bem como quaisquer escrituras complementares, e apresentar a documentação exigida pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. Foram apresentadas pela VENDEDORA a Certidão Conjuntiva Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº E4E6.C5D5.530F.4C3C emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 047182006-15001100 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e pela CEDENTE a Certidão Conjuntiva Positiva com efeitos de Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº B5FC.294D.63D3.E2A2 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 021832006-15001040 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007, as quais ficam aqui arquivadas neste mau Cartório. Pelo Outorgado Comprador, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, foi-me dito que aceitava esta Escritura em seus expressos termos. **DOCUMENTOS:** Foi cumprido o que determina a Lei nº 7.433, de 18/12/85, dispensados do recolhimento do ITBI, ficando tudo arquivados nesta Notas, conforme Dec. Lei nº

93.240, de 09/09/86, bem como isentando-se do recolhimento do Laudêmio, conforme Decreto-Lei nº 1.876, de 15/07/1981, e apresentou a Certidão de Transferência de Ocupação nº 1169/2006, datada de 07/07/2006, processo nº 10480.003165/1986-11 e RIP nº 2531.0111859-05 ao 2531.0111872-82 e emitida a DOI. Pelos contratantes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em seus expressos termos. Assim, justas e contratadas, pediram-me que lhes lavrasse a presente escritura que, lida em voz alta, acharam conforme, em razão de que assinaram, do que de tudo, mais uma vez, e para encerrar, eu, Tabelião Público em exercício, dou fé. (aa) Por PREDIAL DO NORDESTE LTDA, GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES e MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO. Por LEÃO & OLIVEIRA LTDA, PAULO DA COSTA LEÃO. Pelo MUNICÍPIO DO RECIFE, JOÃO PAULO LIMA E SILVA, BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA, ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR e MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO. Eu, escrevente juramentada, a datilografei. Em testemunho da verdade eu,, Tabelião Público em exercício., ... de julho de 2006.

GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES

MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO

PAULO DA COSTA LEÃO

JOÃO PAULO LIMA E SILVA

BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA

ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR

MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO



CARTÓRIO
Alfredo
C. Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 082

Escritura Pública de Compra e Venda, de Cessão de Direito de Promitente Compradora e Definitiva de Compra e Venda que entre si celebram a PREDIAL DO NORDESTE LTDA, a LEÃO & OLIVEIRA LTDA e o MUNICÍPIO DO RECIFE, na forma abaixo.

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, de Cessão de Direito de Promitente Compradora e Definitiva de Compra e Venda virem que, aos dezanove dias do mês de julho do ano de dois mil e seis (19/07/2006), nesta cidade e comarca de Abreu e Lima, do Estado de Pernambuco, da República Federativa do Brasil em meu Cartório, situado na Av. Duque de Caxias, 547B, Centro, perante mim, Tabelião Público Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, doravante simplesmente denominada **VENDEDORA**, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.870.897/0001-68, sediada na Rua João Fernandes Vieira, nº 110, no bairro da Boa Vista, da cidade do Recife/PE, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr. **GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES**, brasileira, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.449.474-87, portador da Carteira Profissional nº 015591-D-CREA/PE, e Sr^a **MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 362.714.464-34, portadora da cédula de identidade nº 1.850.529-SSP/BA, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; de outro lado, como Outorgante Cedente, doravante simplesmente denominada **CEDENTE**, a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA**,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.501/0001-18, sediada na Avenida João Pereira de Oliveira, nº 106, 4ª Travessa, no bairro do Janga, da cidade do Paulista/PE, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **PAULO DA COSTA LEÃO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF/MF nº 180.444.684-40, portador da cédula de identidade nº 1.584.743-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; e ainda, de outro lado, como Outorgado Comprador e Cessionário, doravante simplesmente denominado COMPRADOR, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no Cais do Apolo, nº 925, Palácio Prefeito Antônio Farias, no bairro do Recife, na cidade do Recife/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **JOÃO PAULO LIMA E SILVA**, brasileiro, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.931.374-20, portador da cédula de identidade nº 1.020.874-SSP/PE, devidamente assistido pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, Dr. **BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.950.314-91, portador da cédula de identidade nº 3.039.743-SSP/PE, pelo Secretário de Finanças, Dr. **ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 237.718.534-15, portador da cédula de identidade nº 377.698-MAER, e pela Secretária de Educação, Drª **MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.706.494-68, portadora da cédula de identidade nº 2.228.923-SSP/PE, todos residente e domiciliados na cidade do Recife/PE, ora de passagem por esta cidade; todos os presentes pessoas identificadas por mim, Tabelião público



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 083

Substituto, através dos documentos a mim apresentados, de tudo o que dou fé. E pelas partes contratantes, a **PREDIAL DO NORDESTE LTDA**, a **LEÃO & OLIVEIRA LTDA** e o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, todos por seus representantes legais, falando cada um por sua vez, foi-me dito que: 1º) A **VENDEDORA** é titular do domínio útil e da posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) 13 (treze) e 14 (quatorze), todos da Quadra XIII (treze), integrante do "Loteamento Parque Capibaribe", no bairro da Ilha do Leite, da cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco, assim descritos e caracterizados: **Lote n° 01** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 32,20m do lado direito, 30,31m do lado esquerdo, e 10,33m de fundos, com uma área total de 397,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, de esquina com a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 02** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,31m do lado direito, 28,21m do lado esquerdo, e 14,16m de fundos, com uma área total de 409,60m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 01, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO

Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 15,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon; distando 15,00m da esquina mais próxima, que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº 03** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente, 28,21m do lado direito, 36,19m do lado esquerdo, e 14,42m de fundos, com uma área total de 386,40m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 04, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote nº 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, distando 29,00m da esquina mais próxima que é a Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº 04** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote nº 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o lote nº 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 27,00m da esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote nº 05** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m em ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 084

Lote n° 04, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com o lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima que é a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 06** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 35,02m do direito, 28,40m do lado esquerdo, e 25,42m de fundos, com uma área total de 623,55m², confrontando-se pela frente, com a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 07, com frente para a Rua Senador José Henrique, de esquina com a Rua Senador José Henrique, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 07** - com frente para a Rua Sport Clube do Recife, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 25,42m do lado direito, 30,14m do lado esquerdo e 14,78m de fundos, com uma área total de 388,89m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 06, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com os lotes n°s 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife e 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 28,40m para a esquina mais próxima da Rua Sport Clube do Recife, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 08** - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 14,00m de frente, 30,14m do lado direito, 34,86m do lado esquerdo, e 14,78m de fundos, com uma



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

área total de 455,02m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 07, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 09, com frente para com a Rua Senador José Henrique; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 20,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 09** - com frente para a Rua Senador José Henrique, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 20,00m de frente, 34,86m do lado direito, 39,43m do lado esquerdo, e 7,80m de fundos, com uma área total de 502,48m², confrontando-se pela frente, com a Rua Senador José Henrique; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 08, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado par do logradouro; **Lote n° 10** - com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 12,00m de frente e de fundos por 36,19m de ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com os Lotes n° 07, 08 e 09, com frente para a Rua Senador José Henrique; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 05, com frente para a Rua Sport Clube do Recife, distando 39,43m para a esquina mais próxima da Rua Senador José Henrique, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote n° 11** - com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, Ilha do Leite, nesta cidade, que



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 085

mede 12,00m de frente e fundos por 36,19m de ambos os lados, com uma área total de 434,33m², confrontando-se pela frente, com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 10, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes n°s 12, 13 e 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com a Rua Sport Clube do Recife, distando 30,13m para a esquina mais próxima da Rua Jornalista Trajano Chacon, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote n° 12** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 15,00m de frente, 30,13m do lado direito, 32,71m do lado esquerdo, e 19,69m de fundos, com uma área total de 542,01m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com a Rua Elvira Correia de Oliveira; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, de esquina com a Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro; **Lote n° 13** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 32,72m do lado direito, 34,67m do lado esquerdo, e 13,15m de fundos, com uma área total de 438,06m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote n° 12, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote n° 14, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; e, pelos fundos, limita-se com o Lote n° 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, distando 15,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO

**Alfredo
Mariano**

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

lado ímpar do logradouro; **Lote nº 14** - com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon, Ilha do Leite, nesta cidade, que mede 13,00m de frente, 34,67m do lado direito, 24,49m do lado esquerdo, e de fundos, em dois seguimentos de reta de 3,35m e 14,42m, com uma área total de 404,68m², confrontando-se pela frente, com a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado direito, limita-se com o Lote nº 13, com frente para a Rua Jornalista Trajano Chacon; pelo lado esquerdo, limita-se com os Lotes nºs 01 e 02, com frente para a Rua Sport Clube do Recife; e, pelos fundos, limita-se com os Lotes nºs 11, com frente para a Rua Elvira Correia de Oliveira, e 03, com frente para a Rua Sport Clube do Recife, distando 28,00m para a esquina mais próxima da Rua Elvira Correia de Oliveira, e fica do lado ímpar do logradouro; lotes estes, todos mediante certificados emitidos pelo 2º Cartório do Registro de Imóveis da comarca do Recife/PE, matriculados, respectivamente, sob nºs 54454, 54455, 54456, 54457, 54458, 54459, 54460, 54461, 54462, 54463, 54464, 54465, 54466 e 54467, estando o Loteamento registrado sob o nº 17-A, Livro 8-Auxiliar, folha 17v, conforme as Certidões arquivadas naquele 2º Cartório de Imóveis, em cujo Ofício estão averbadas as metragens, áreas e confrontações dos lotes objeto desta escritura, as quais já constam corretamente quando da abertura das respectivas matrículas, conforme Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife e Certidões passadas, em 28 de abril de 2003, pelo D.P.U/PE. 2º) A VENDEDORA prometeu em venda os lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) da Quadra XIII (treze) do Loteamento Parque Capibaribe à neste ato CEDENTE, consoante escritura pública de promessa de compra e venda



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 086

outorgada no Cartório do 1º Ofício da comarca de Paulista, lavrada no livro nº 127, folhas 198/200, em 10 de novembro de 1988, registrada no 2º Cartório do Registro de Imóveis da comarca do Recife/PE, como R-2 das respectivas matrículas, em 22 de dezembro de 2004, todos objeto da escritura pública de retificação e ratificação outorgada no Cartório Alfredo Mariano desta comarca de Abreu e Lima, lavrada no livro 42-E, folhas 103/130v, em 12 de maio de 2006, registrada no mesmo 2º Cartório de Imóveis como R-3 das respectivas matrículas em 26 de maio de 2006; estando os lotes de terreno acrescidos de marinha números 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez) e 11 (onze), por sua vez, registrados naquele 2º Cartório de Imóveis como AV-1 das respectivas matrículas, em 22 de dezembro de 2004.

3º) A CEDENTE pagou à VENDEDORA a totalidade do preço de compra dos mencionados lotes de terreno acrescido de marinha, no ato de outorga da referida escritura pública de promessa de compra e venda, confirmando a esse respeito, neste ato, a VENDEDORA a plena, geral e irrevogável quitação de dito preço certo, conjunto e total, nada mais tendo a receber a VENDEDORA da CEDENTE, a nenhum título, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento direta ou indiretamente na aludida promessa de compra e venda e, assim, na venda definitiva dos mesmos lotes de terreno acrescidos de marinha.

4º) A VENDEDORA e a CEDENTE declaram, sob as penas da lei, que não são devedoras, a qualquer título, ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, o que comprovam com as certidões negativas arquivadas neste Cartório, assim como não são, nem nunca foram, a qualquer título, inscritas no FUNRURAL. 5º) Declaram, igualmente sob as penas da lei, a VENDEDORA que tem o domínio útil e a posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha que não foram prometidos em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO

Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

venda à CEDENTE, e que tem o domínio útil e a CEDENTE que tem a posse direta dos lotes de terreno acrescidos de marinha prometidos em venda inteiramente livres e desembaraçados de todo e qualquer direito real limitado, de arrestos, seqüestros, penhora, citações de ações reais ou reipersecutórias, de condições, de débitos fiscais ou de fato outro de qualquer natureza que qualquer dúvida ou incerteza faça com respeito à titularidade e ao poder de dispor delas, VENDEDORA e CEDENTE, sobre os referidos lotes de terreno acrescidos de marinha. 6*) Os lotes de terreno acrescidos de marinha acima descritos e caracterizados, de formato irregular, e suas benfeitorias, foram avaliados através de Laudo Técnico, nº OF - 406/03 - ITBI, de 22.09.03 e Ludo de Avaliação nº 029/2003, do Setor de Desapropriação da URB Recife, ficando acordado entre a VENDEDORA, a CEDENTE e o COMPRADOR os seguintes valores: Lote 01 (um) - R\$ 155.029,58 (cento e cinquenta e cinco mil, vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos); Lote 02 (dois) - R\$ 159.676,42 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos); Lote 03 (três) - R\$ 150.632,24 (cento e cinquenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos); Lote 04 (quatro) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 05 (cinco) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 06 (seis) - R\$ 243.081,61 (duzentos e quarenta e três mil, oitenta e um reais e sessenta e um centavos); Lote 07 (sete) - R\$ 151.602,93 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dois reais e noventa e três centavos); Lote 08 (oito) - R\$ 177.382,72 (cento e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e



CARTÓRIO

**Alfredo
Mariano**

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 087

dois reais e setenta e dois centavos); Lote 09 (nove) - R\$ 195.884,29 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos); Lote 10 (dez) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 11 (onze) - R\$ 169.317,04 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e quatro centavos); Lote 12 (doze) - R\$ 211.294,47 (duzentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos); Lote 13 (treze) - R\$ 170.771,12 (cento e setenta mil, setecentos e setenta e um reais e doze centavos); e Lote 14 (quatorze) - R\$ 157.758,43 (cento e cinqüenta e sete mil, setecentos e cinqüenta e oito reais e quarenta e três centavos), para efeito da compra e venda dos lotes de terreno acrescidos de marinha acima descritos e caracterizados, ora levada a termo, devidamente autorizada através dos processos de Dispensas de Licitação nº 22/2003, 05/2005 e 01/2006, publicadas no D.O.R., respectivamente, em 04.12.2003, 10.03.2005 e 12.01.2006, com fundamento no arts. 26 e 24, inciso X, da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993. 7*) A VENDEDORA vende, neste ato, ao COMPRADOR os lotes de terreno acrescidos de marinha números 08 (oito), 09 (nove) 10 (dez) e 11 (onze) da Quadra XIII (treze) do Loteamento Parque Capibaribe, acima descritos e caracterizados, pelos preços estipulados na cláusula anterior do presente instrumento (6*), preços esses devidamente pagos em parcelas anteriormente ao presente ato, do que dá a VENDEDORA ao COMPRADOR plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigir, ou reclamar, em nenhum tempo, a qualquer título, em juízo ou fora dela. 8*) Em seguida, a CEDENTE declarou que cedia, neste ato e através da presente escritura, como de fato por cedido tem, ao COMPRADOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

todos os direitos que cabiam a ela, CEDENTE, como promissária compradora dos lotes de terreno acrescidos de marinha números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) da Quadra XIII (treze) do Loteamento Parque Capibaribe, todos acima descritos e caracterizados, pelo preços certos estipulados na cláusula sexta (6ª) da presente escritura, preços esse já devidamente pagos em parcelas anteriormente ao presente ato, do que dá a CEDENTE ao COMPRADOR plena, geral e irrevogável quitação de ditos preços certos, para nada mais exigir, ou reclamar, a nenhum título, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento direta ou indiretamente na cessão de direito de promitente compradora neste ato efetuada por ela, CEDENTE, ao cessionário COMPRADOR, renunciando ainda ela, CEDENTE, como de fato por renunciado tem, neste ato, a todo e qualquer direito ou ação que porventura a esse respeito eventualmente ainda lhe coubesse. 9ª) Assim, na melhor forma de direito, transmite a VENDEDORA ao COMPRADOR, com anuência expressa da CEDENTE, o domínio útil e a posse direta de todos os aludidos lotes de terreno acrescidos de marinha, livres e desembaraçados de todos e qualquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, e inteiramente quites de qualquer impostos, taxas e multas, e transferindo-lhe todo o domínio útil, posse direta, direitos e ação que tinha sobre os lotes de terreno acrescidos de marinha objeto da presente escritura, para que deles o COMPRADOR disponha como melhor lhe convier, dando-lhe plena, geral e irrevogável quitação, obrigando-se, por si e seus sucessores, a todo tempo, a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos, ficando o COMPRADOR empossado nos referidos imóveis, por bem



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

LIVRO: 43-E

FOLHA: 088

da presente escritura e da cláusula *constituti*, ficando, por sua vez, o mesmo COMPRADOR obrigado a arcar com todas as despesas decorrentes, inclusive laudêmio, bem como quaisquer escrituras complementares, e apresentar a documentação exigida pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. Foram apresentadas pela VENDEDORA a Certidão Conjuntiva Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº E4E6.C5D5.530F.4C3C emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 047182006-15001100 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e pela CEDENTE a Certidão Conjuntiva Positiva com efeitos de Negativa de débitos e tributos federais e à Dívida Ativa da União sob o código nº B5FC.294D.63D3.E2A2 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob o nº 021832006-15001040 emitida em 10/07/2006 e válida até 06/01/2007, as quais ficam aqui arquivadas neste Cartório. Pelo Outorgado Comprador, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, foi-me dito que aceitava esta Escritura em seus expressos termos. **DOCUMENTOS:** Foi cumprido o que determina a Lei nº 7.433, de 18/12/85, dispensados do recolhimento do ITBI, ficando tudo arquivados nesta Notas, conforme Dec. Lei nº 93.240, de 09/09/86, bem como isentando-se do recolhimento do Laudêmio, conforme Decreto-Lei nº 1.876, de 15/07/1981, e apresentou a Certidão de Transferência de Ocupação nº 1169/2006, datada de 07/07/2006, processo nº 10480.003165/1986-11 e RIP nº 2531.0111859-05 ao 2531.0111872-82 e emitida a DOI. Pelos contratantes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em seus expressos termos. Assim, justas e contratadas, pediram-me que lhes lavrasse a presente escritura que, lida



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



CARTÓRIO
Alfredo
Mariano

Alfredo Mariano de Brito
Tabelião

Tabelionato de Notas e Protesto

em voz alta, acharam conforme, em razão de que assinaram, do que de tudo, mais uma vez, e para encerrar, eu, Tabelião Público Substituto, dou fé. Dispensada a apresentação de testemunha, de acordo com a Lei nº 6.952/81, dou fé. Emolumentos no valor de R\$ 46.596,10 calculados sobre o valor individual dos imóveis, bem como a T.S.N.R no valor de R\$ 6.125,90 (Lei nº 11.404/96 adaptada pela Lei nº 12.148/2001). Eu, _____ Edson Carlos e Silva Alves, 2º Tabelião Substituto, a digitei e assino em público e raso. (aa) Por PREDIAL DO NORDESTE LTDA, GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES e MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO. Por LEÃO & OLIVEIRA LTDA, PAULO DA COSTA LEÃO. Pelo MUNICÍPIO DO RECIFE, JOÃO PAULO LIMA E SILVA, BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA, ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR e MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO. Em testemunho() da verdade Abreu e Lima, 19 de julho de 2006.

GUILHERME JORGE CARNEIRO LEÃO DE GUIMARÃES

MARIA BETÂNIA ARRUDA MELO

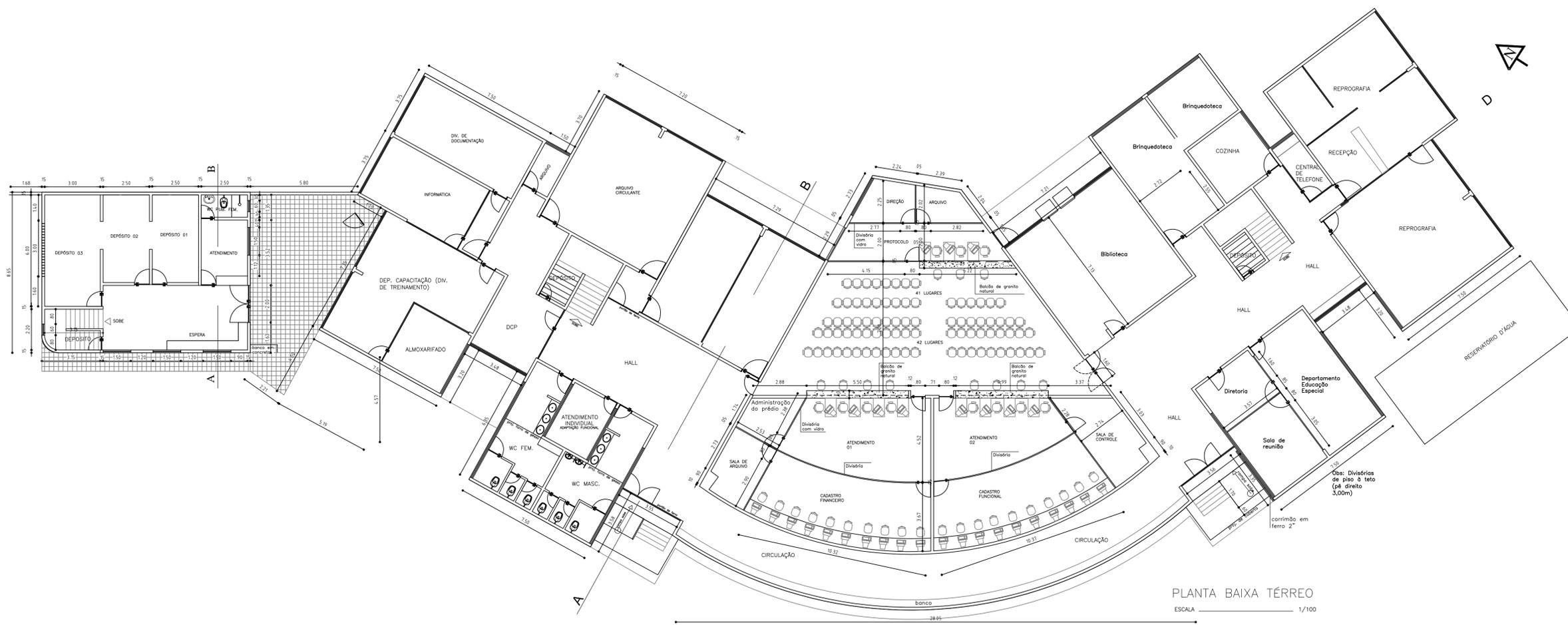
PAULO DA COSTA LEÃO

JOÃO PAULO LIMA E SILVA

BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA

ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR

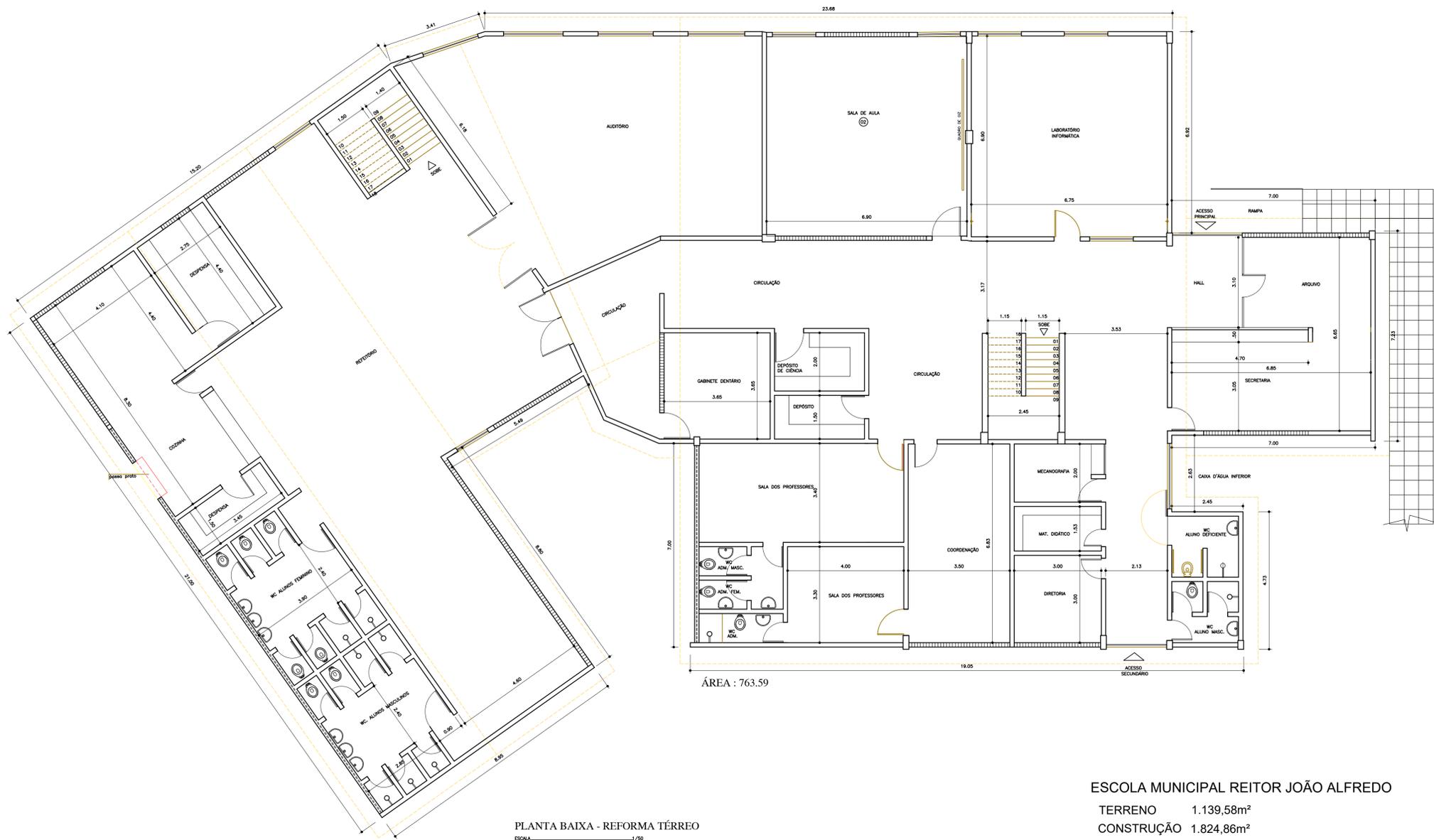
MARIA LUÍZA MARTINS ALÉSSIO



PLANTA BAIXA TÉRREO
ESCALA 1/100

ÁREA TÉRREO: 1.273,95M²

PROJETO	
CONSTRUÇÃO	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA DO RECIFE SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
	DIRETORIA ADMINISTRATIVO SETORIAL GERÊNCIA DE ENGENHARIA E OBRAS
TÍTULO	CENTRO ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO-REITOR JOÃO ALFREDO
CONTÉUDO	PLANTA BAIXA TÉRREO
SITUAÇÃO	
PRANCHAS	01/01
DESENHO	ATUALIZADO POR ELMA MARIA
ESCALA	1:100
DATA	MARÇO / 2007



PLANTA BAIXA - REFORMA TÉRREO
ESCALA 1/50

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO
TERRENO 1.139,58m²
CONSTRUÇÃO 1.824,86m²

JANEIRO/2010	PROJETO DE ARQUITETURA
DATA	DESCRIÇÃO: PROJETO DE CONSTRUÇÃO PARA UNIDADE EDUCACIONAL - ESCOLA

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO RECIFE - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E LAZER - CNPJ.: 10565000/0001-92

AUTOR DO PROJETO: - CREA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

EXECUÇÃO:

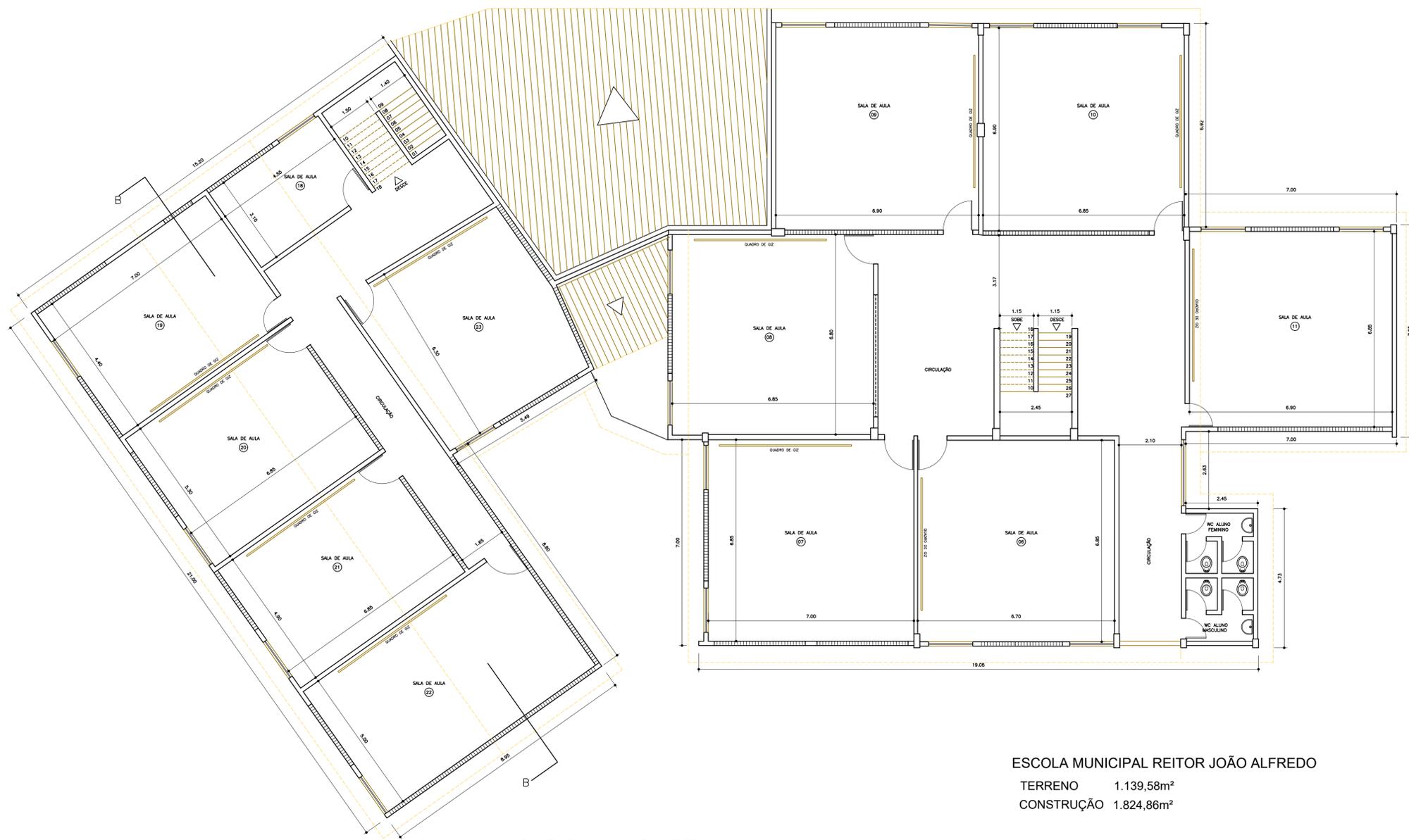
projeto arquitetônico
Rua Martin Luther King, 925 - Cais do Apolo - Recife, PE
Fone/Fax: (81) 32328705 / 32328840
e-mail: seduc.gro@.com

PLANTA BAIXA

ÁREAS	TERRENO	1.139,58m ²	ÁREAS PARCIAIS:
CONSTRUÇÃO	1.824,86m ²		SERVIÇOS (casa de lixo e gás) 1,50m ² (cada)
COBERTA	m ²		
SOLO NATURAL	m ²		
PAVIMENTAÇÃO	m ²		

CONTEÚDO

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO			
Rua Senador José Henrique, s/n - Ilha do Leite - Recife			
COLABORADOR	DATA	ESCALA NUMÉRICA	PRANCHA
	JANEIRO/2010	1/100	04/05



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO
ESCALA 1/200

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO
 TERRENO 1.139,58m²
 CONSTRUÇÃO 1.824,86m²

JANEIRO/2010	PROJETO DE ARQUITETURA
DATA	DESCRIÇÃO: PROJETO DE CONSTRUÇÃO PARA UNIDADE EDUCACIONAL - ESCOLA

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO RECIFE - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E LAZER - CNPJ.: 10565000/0001-92

AUTOR DO PROJETO: CREA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

EXECUÇÃO:

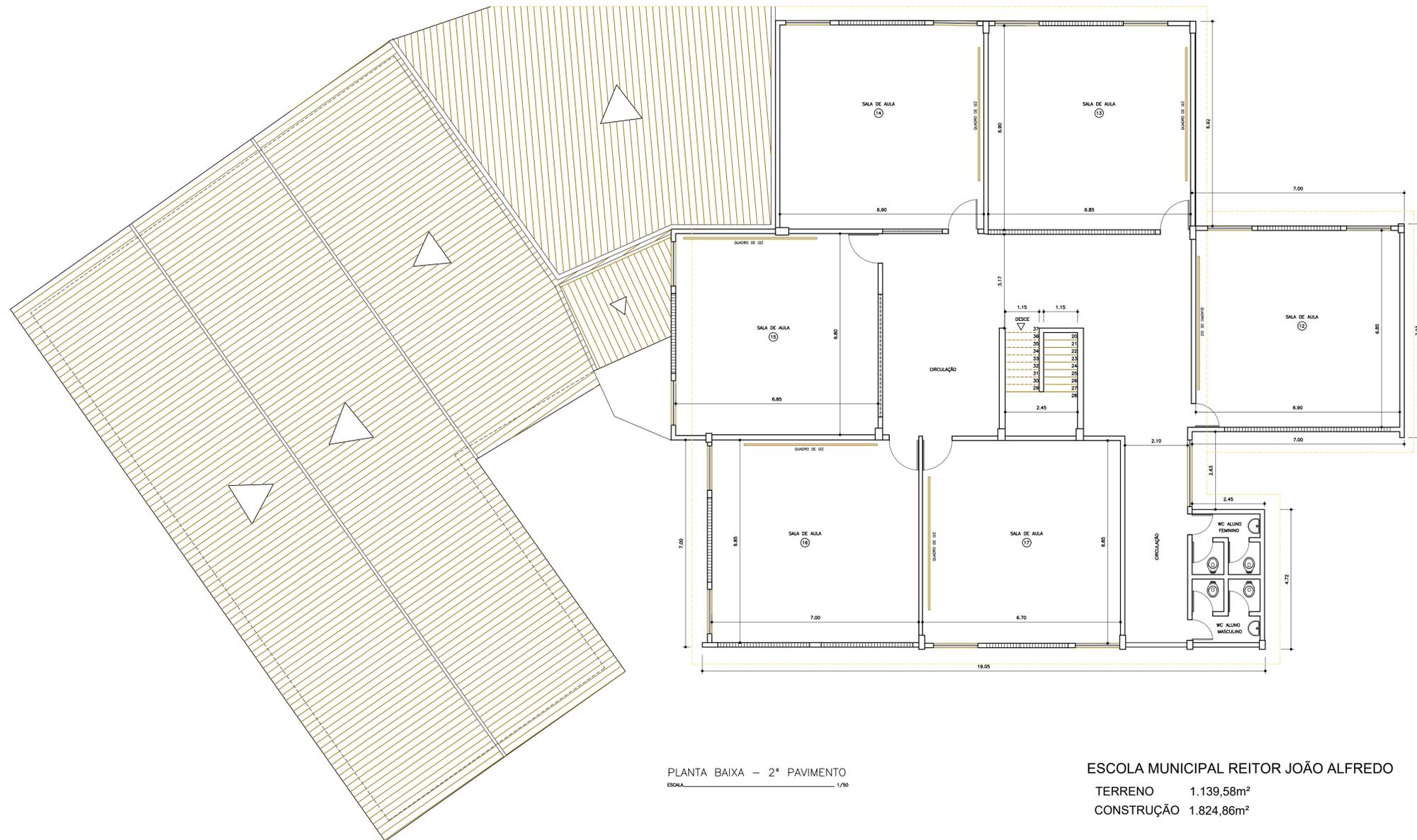
projeto arquitetônico
 Rua Martin Luther King, 925 - Cais do Apolo - Recife, PE
 Fone/Fax: (81) 32328705 / 32328840
 e-mail: seduc.geo@com

PLANTA BAIXA

ÁREAS	TERRENO	CONSTRUÇÃO	COBERTA	ÁREAS PARCIAIS:	SERVIÇOS (casa de lixo e gás)
	1.139,58m ²	1.824,86m ²	m ²		1,50m ² (cada)

CONTEÚDO

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO			
Rua Senador José Henrique, s/n - Ilha do Leite - Recife			
COLABORADOR	DATA	ESCALA NUMÉRICA	PRANCHA
	JANEIRO/2010	1/100	04/05



PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO
ESCALA: 1/50

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO
 TERRENO 1.139,58m²
 CONSTRUÇÃO 1.824,86m²

JANEIRO/2010	PROJETO DE ARQUITETURA
DATA	DESCRIÇÃO: PROJETO DE CONSTRUÇÃO PARA UNIDADE EDUCACIONAL - ESCOLA

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO RECIFE - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E LAZER - CNPJ.: 10565000/0001-92

AUTOR DO PROJETO: CREA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

EXECUÇÃO:

projeto arquitetônico
 Rua Martin Luther King, 925 - Cais do Apolo - Recife, PE
 Fone/Fax: (81) 32328705 / 32328840
 e-mail: seduc.geo@com

PLANTA BAIXA

ÁREAS		ÁREAS PARCIAIS:
TERRENO	1.139,58m ²	SERVIÇOS (casa de lixo e gás) 1,50m ² (cada)
CONSTRUÇÃO	536,16m ² pav. térreo e 757,26 pav. superior	
COBERTA	m ²	
SOLO NATURAL	m ²	
PAVIMENTAÇÃO	m ²	

CONTEÚDO

ESCOLA MUNICIPAL REITOR JOÃO ALFREDO			
Rua Senador José Henrique, s/n - Ilha do Leite - Recife			
COLABORADOR	DATA	ESCALA NUMÉRICA	PRANCHA
	JANEIRO/2010	1/100	04/05



FICHA REDUZIDA DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

Sequencial: 158818.4
Inscrição Imobiliária:
1.1585.094.03.0120.0000.4
Inscrição Anterior: 0
Situação do Imóvel: Ativo
Natureza: Predial
Situação da Edificação Simples:
Construída
Possui Imóvel Sucessor? NÃO
Possui Imóvel Origem? NÃO
Débito na Origem? NÃO
Contribuinte Principal: MUNICIPIO DO RECIFE
Nº Documento: 10.565.000/0001-92
Telefone: 81 - 9997-27727
Endereço: RUA SEN JOSE HENRIQUE
00S/N-ILHA DO LEITE-RECIFE-PE-
CEP:50.070-460
Logradouro: Pavimentado
Cod. Logradouro: 36005
End. de Correspondência:
Situação do Último Comunicado: Não Existe
Longitude:
Latitude:

CARACTERÍSTICA DO LOTE

Nome do Loteamento:
Quadra do Loteamento:
Lote do Loteamento:
Área: 6.285,69 m²
Testada Principal: 76,40
Testada Fictícia: 111,97
Formato: Irregular
Lote Murado: SIM
Lote com Calçada? SIM
Situação do Lote: Ativo
Topografia: Plana
Superfície: Seca

EDIFICAÇÃO COMPOSTA

Edificação Multipla Associada:
Super Edificação Associada:
Quant. de Pavimentos:
Quant. de Ed.Simples:
Edf. Composta Principal:
Tipo de Empreendimento:
Ano de Construção:
Área Total Construída:
Área Total Privativa:
Área Total Comum:

EDIFICAÇÃO SIMPLES

Tipo de Empreendimento: Edificação Especial
Tipo de Construção: Edificação Especial
Padrão de Construção: Médio
Característica de Construção:
PONTOS VU - 067
Ano de Construção: 1963
Estado de Conservação: Bom
Tipo de Estrutura: Concreto
Área Privativa: 4358,7 m²
Área Comum: 0,0 m²
Quant. de Pavimentos: 4
Fração Ideal: 1,00000
Habite-se nº: 992222297
Inscrições Mercantis Associadas:

INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

IPTU

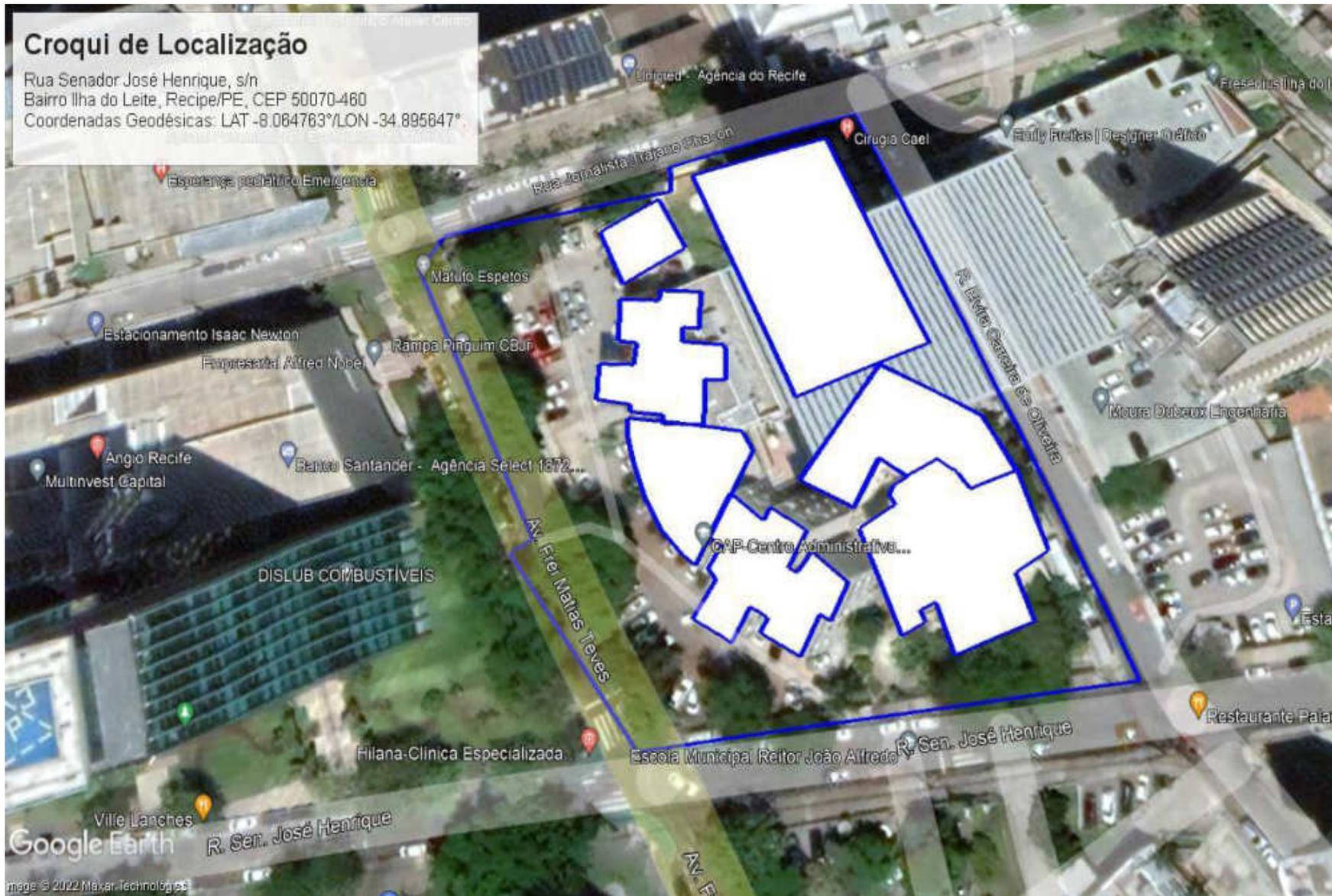
Regime de Tributação: Imune Executivo
Vigência: 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Data do Último lançamento:
01/01/2022
Patrimônio: Municipal com uso próprio
Testada Fictícia
Ed.Simples(m)111,97
Valor V0: 30 - R\$ 8.071,16
Valor de Terreno: 903.727,79
Área Total (Ed.simples): 4358,7
Valor do m2 de construção (Vu): 825,87
Valor da Edificação: 2.207.348,04
Coefficiente de Depreciação (Parte Principal): 0,6132
Alíquota Imposto(%): 0,00
Tipo da Alíquota: Normal
Redução Valor Venal (%): 0,00
Valor Venal: 3.111.075,83
Valor do IPTU: R\$ 0,00
Valor do crédito NFSe: 0,00
Valor do IPTU após o crédito: 0,00

TRSD

Regime de Tributação: 38 - Isencao Total
Vigencia: 19/11/1999 a SEM FINAL DE VIGENCIA
Fator de Coleta: Convencional Diaria SSeletiva
Fator de Enquadramento: 0,00
Fator de Utilização: COMERCIAL SEM LIXO ORGANICO
Valor da TRSD: 0,00

SEM IMAGENS ANEXADAS

Anexo VI: Croquis de Localização do Avaliando e Localização dos Elementos Pesquisados

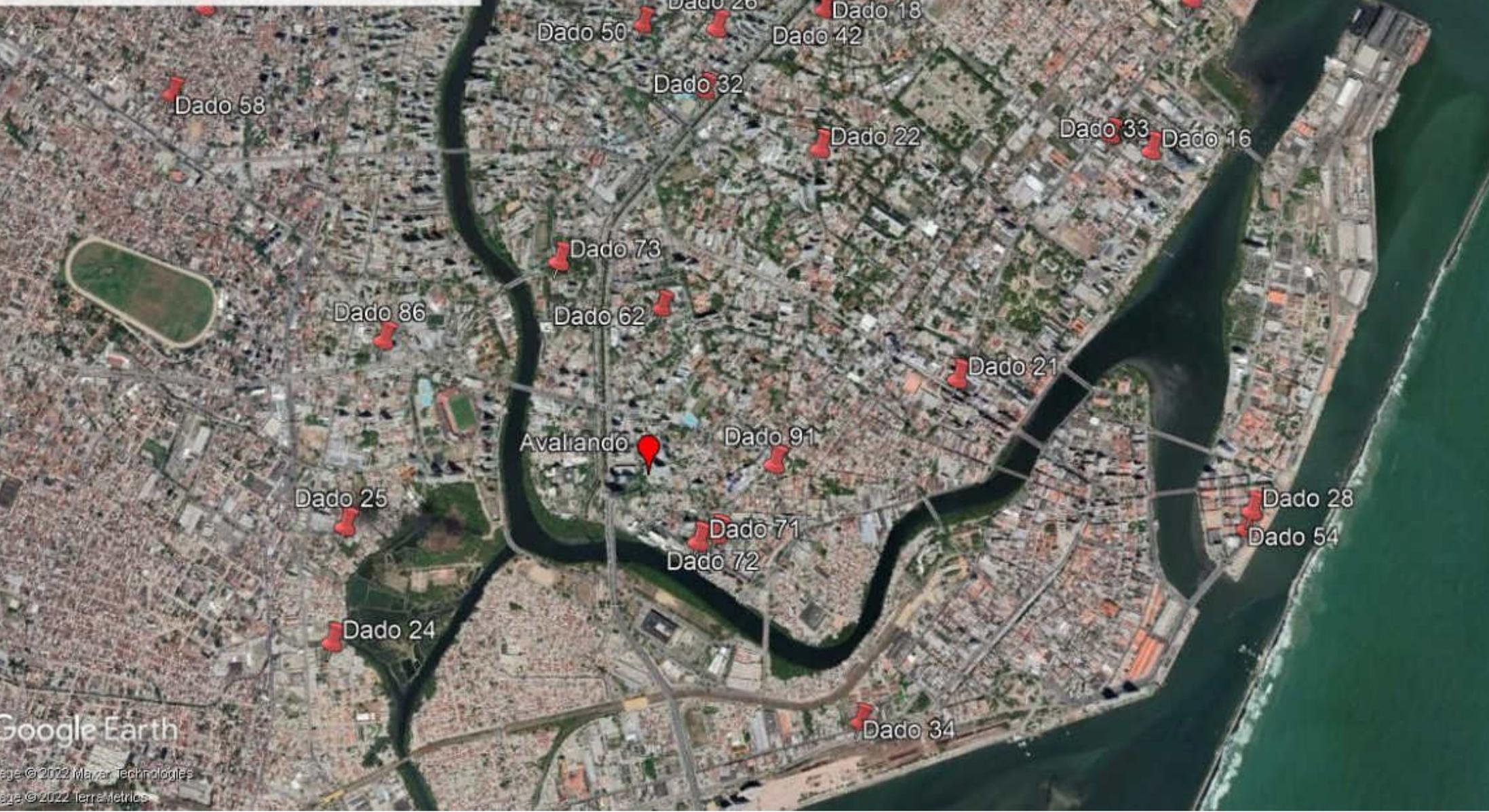


Rua Zeferino Correia, nº 77 - 1º pavimento - sala 102
Bairro Centro, Vitória da Conquista/BA 45.000-520
Tel (77) 8132-5197 / 3421-0720

Croqui de Localização (Parcial)

Elementos Amostrais - Terrenos

Dado 85



Google Earth

Imagem © 2022 Maxar Technologies
Imagem © 2022 TerraMetrics