



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7387.7387.000000221/2020.01.01.01

CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel		Avenida Senador José Bernardo, 767	
Cidade	UF		
Caicó	RN		
Objetivo da Avaliação			
Valor Venal de Mercado			
Finalidade da Avaliação			
Avaliação para Terceiros			
Solicitante e/ou Interessado			
Habitação Natal, RN			
Proprietário			
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RN			
Tipo de Imóvel		Áreas do imóvel (m²)	
Casa de Uso Comercial		Área total Construída 114,68m²; Área do Terreno 121,83m²	
Metodologia		Especificação (fundamentação/precisão)	
Método Comparativo de Dados		II/III	
Pressupostos e Ressaltos			
O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1 e NBR 14653- 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas pelo Normativo Caixa Econômica Federal.			
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:			
Sim, Somos Favoráveis à Aceitação do Imóvel Como Garantia			
Valor de Avaliação (Venal Total)		Valor mínimo (Venal Total)	
R\$ 219.200,00		RS 208.400,00	
Valor máximo (Venal Total)		Perspectiva de Liquidez do Imóvel	
RS 231.200,00		Baixa liquidez a curto prazo	
Nome do Responsável Técnico		CPF do RT	Formação do RT
FABIO OLIVEIRA DE ALENCAR		466.113.554-72	Engenheiro Civil
Nome do Representante Legal		CPF do RL	CREA do RT
FABIO OLIVEIRA DE ALENCAR		466.113.554-72	210156895-0
Nome da Empresa / Nome Fantasia		CNPJ	
AVALLANET SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA		02.351.818/0001-84	



<p>Fabio Oliveira de Alencar CREA nº 210156895-0 NATAL/RN</p> <p></p>	<p>Fabio Oliveira de Alencar CPF nº 466.113.554-72 08 de JANEIRO de 2020</p> <p></p>
--	--



AVALLIANET SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7387.7387.000000221/2020.01.01.01, extraído em 16 páginas incluindo anexos

01 IMÓVEL

Tipologia : Casa de Uso Comercial
Área Total : 114,68 m²
Endereço : Avenida Senador José Bernardo, 767
Bairro : Centro
Cidade/UF : Caicó/RN
Coordenadas : -06.465200° | -37.097240°

02. OBJETIVO

Objetivo : Valor Venal de Mercado
Finalidade : Avaliação para Terceiros

03. INTERESSADO

Interessado : HABITAÇÃO NATAL, RN
Ordem de Serviço : 7387.7387.000000221/2020.01.01.01

04. PROPRIETÁRIO

Proprietário : Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RN
Fonte da Informação : Certidão de Matrícula 2397 1º Cartório do RGI Caicó/RN.

05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

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:

- Na documentação fornecida: RGI do 1º Ofício - Matrícula 2397;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08/01/2020;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(is) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

06. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Ocupação : Densidade Alta para o município
Nível Sócio - Econômico : Médio
Bairro/Região : Centro
Uso Predominante : Comercial e Institucional.
Meio Ambiente : Semi-Degradado.
Infraestrutura : Pavimentação; Iluminação; Energia Elétrica; Telefone; Água potável; Esgotamento Sanitário.

GIHAB / NA – HABITAÇÃO NATAL, RN
Avenida Roberto Freire, 3132 Cj J30 Praia Shopping, Capim Macio – Natal/RN - Fone: (84) 3216-8854

07. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Unidade Avaliando	: Casa de Uso Comercial
Tipologia Unidade	: Institucional
Uso	: Esquina
Posição	: 121, 83 m ²
Área do Terreno	: 114,68 m ²
Área Construída	: 02
Nº de Pavimentos	: Normal
Padrão Construtivo	: Bom
Estado de Conservação	: 20 anos
Idade Aparente	: Desocupação
Ocupação	: Avenida Senador José Bernardo, 767
Endereço	: Centro
Bairro	: Caicó/RN
Cidade/UF	: -06.465200° -37.097240°
Coordenadas	

08. **CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO**

Performance/Desempenho	: Sem destaque
Nível de Ofertas	: Baixo
Liquidez para o Imóvel	: Provavelmente baixa

09. **METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS**

Devido a pequena escala do mercado foram feitas pesquisa direta em campo e exaustivas consultas aos agentes que atuam no mercado local, sendo colhidos e/ou aprovados o limite mínimo de dados correlatos ao avaliando necessário ao atendimento das exigências contratuais.

Considerando as peculiaridades do mercado local foi adotado no presente laudo a metodologia descrita a seguir:

Comparativo de Dados de Mercado

(Utilizado para definição do valor venal de mercado)

Este método define o valor do imóvel através da comparação por metodologia científica com dados de mercado de imóveis correlatos. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis com tipologias e/ou funcionalidades similares (imóveis com vocação comercial) em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

Nesse trabalho também consideramos a adoção de uma variável de localização para ampliar a área de estudo e a significância dos dados.

Variável de Localização: D.Polo (distância em metros do dado ao Polo Comercial Central)

Também para viabilizar a amplitude da amostra foram realizados ajustes e tratamentos prévios permitidos pela NBR 14.653-2 conforme última revisão sem prejuízo do grau de fundamentação, conforme justificativa abaixo.

Adotada uma taxa de rentabilidade padrão do aluguel equivalente a média apurada nos últimos 12 meses do CDI de 5,4% equivalente ao LCI CAIXA 102,5% do CDI que ficou em 5,535% a.a. com variação média mensal de 0,45%.



CALCULOS ESTATÍSTICOS - VALOR VENAL TOTAL

Utilizado modelo de regressão linear múltipla
Modelo : RN.CG.CAICO.P1
Ferramenta : Solver-Engines Export to SisDea
Número de variáveis : 5
Número de variáveis consideradas : 5
Número de dados : 32 (influência geográfica)
Número de dados considerados : 31
Banco de Dados Georreferenciado : Avalianet+

CONSTRUÇÃO DAS VARIÁVEIS

As variáveis estudadas na amostra, incluem:

D. Polo

Variável de Localização: Distância em metros do dado ao Polo Comercial Central

Padrao

Proxy - Escala CUB (Tabela 647 PC.12.LA.8192 10/2017)

Nomenclatura	Escala Proxy
Superior	1061
Usual	882
Inferior	703

Estado

Proxy - Escala Taxa de Depreciação (Ross-Heidecke)

Nomenclatura	Escala Proxy
Bom	91
Reparos Simples	67
Reparos Importantes	47

Construcao

Quantitativa - Área Construída (m²)

Valor

Variável Dependente - Valor Unitário= Valor Total/Construcao (R\$/m²)

RESULTADOS

Coefficiente de Correlação	: 0,9518304634
Coefficiente Determinação	: 0,905981231
Significância modelo	: 0,01
Normalidade dos Resíduos	: 70% - 90% - 96%
Outliers do Modelo	: 1 (3,23%)
Precisão	: Grau III
Fundamentação	: Grau II



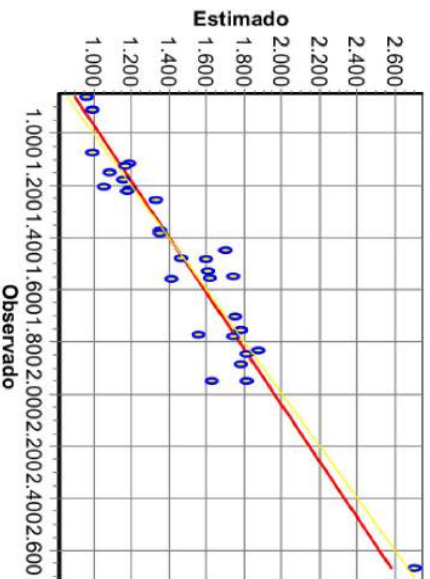
SIGNIFICÂNCIA DAS VARIÁVEIS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
D.Polo	0,00	0,00	0,01	-0,05	-7,85	0,01	1/x
Padrao	6,75	6,52	6,91	0,00	-6,21	0,01	ln(x)
Estado	89,35	67,00	100,00	0,00	-3,07	0,49	x
Casa	4,70	4,07	6,17	0,00	6,29	0,01	ln(x)
Valor	0,00	0,00	0,00	0,01	6,84	0,01	1/y

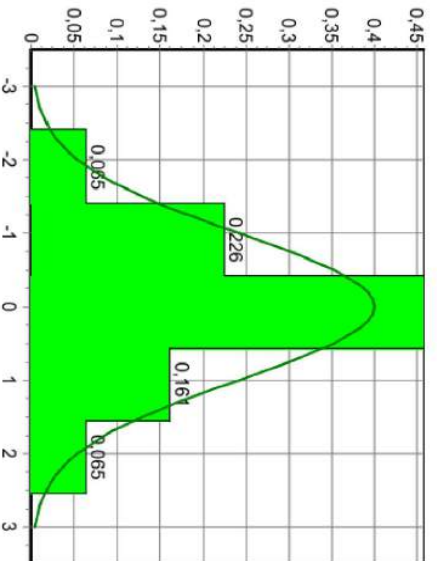
EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Valor = $1/1(+0,007545368894 - 0,05188748288 / D.Polo - 0,001062561918 * \ln(\text{Padrao}) - 3,772947513E - 006 * \text{Estado} + 0,0001539310477 * \ln(\text{Construção}))$

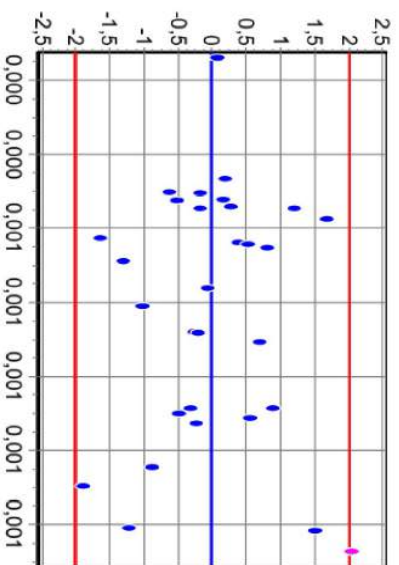
ADERÊNCIA



DISTRIBUIÇÃO



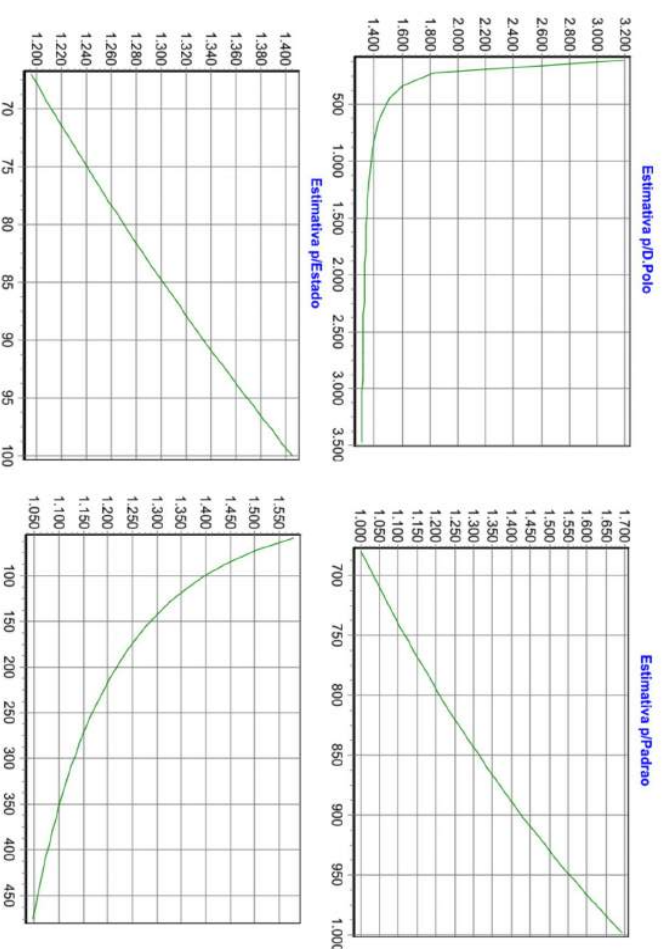

RESÍDUOS



CORRELAÇÃO

Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	Y
D:Pob	1/x	x1		0	-0,10	-0,09	0,33	-0,30
Padrao	ln(x)	x2		-0,10	0	0,71	-0,14	-0,76
Estado	x	x3		-0,09	0,71	0	-0,04	-0,64
Casa	ln(x)	x4		0,33	-0,14	-0,04	0	0,34
Valor	1/y	Y		-0,30	-0,76	-0,64	0,34	0

SENSIBILIDADE DAS VARIÁVEIS



GIHAB / NA - HABITAÇÃO NATAL, RN
Avenida Roberto Freire, 3132 Cj J30 Praia Shopping, Capim Macio – Natal/RN - Fone: (84) 3216-8854



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020

DADOS AMOSTRAIS

Endereço	Informante	D.Polo	Padrão	Estado	Lotm	Casa	Valor
Rua Maria Do Céu Univeres De Medeiros, 346 Perieo	Francinaldo (Vendedor) (84) 99929-5908	2000	916	100	189,78	192,58	1557,79
Rua Getúlio Vargas, 106 Boa Passagem	Amaral (Vendedor) (84) 99277-1852	1230	798	67	100,00	89,76	1214,35
Rua Joaquim Fernandes Da Silva, 188 Ver. Antonio Bernardino De Sena	Francinaldo (Corretor) (84) 99615-3482	2200	916	100	150,00	70,44	1645,54
Rua Adonir Negrqs, 170 Maynard O-15	Francinaldo (Vendedor) (84) 99615-3482	3153	916	91	200,00	196,72	1259,05
Avenida Camilo Calezans, 72 Maynard Bem, 18 Vi.3	Francinaldo (Vendedor) (84) 99615-3482	3177	916	100	76,63	66,67	1549,90
Rua Dionisio Carneio, 385 Vila Alivia obtenimento Vila Alivia O-11-L-1	Eugênio Odeis (Corretor) (84) 99962-186	2591	916	91	250,00	58,79	1886,69
Avenida Dom Adaleno Dantas, 195 Maynard Loteamento Jaram Salatella II José Erasmo (Cursos, Vi) (84) 3092-659	Shirone (Vendedor) (84) 99810-6474	3473	798	91	900,00	475,95	961,44
Rua Benas Dantas, 1297 Centro	Eugênio Odeis (Vendedor) (84) 99362-1652	796	798	67	171,00	118,80	1170,45
Rua Esquelet Fernandes, 219 Samarau O-1-L-9	Edgênio Odeis (Vendedor) (84) 99362-1652	2072	916	100	200,00	89,79	1441,82
Rua Agostinho, 929 Vila Alivia O-31	Sandra (Vendedor) (84) 99601-6121	2886	916	91	167,50	87,71	1482,16
Avenida Sardo, 85 Centro	Elia (Corretor) (84) 99976-8197	482	680	67	188,10	135,00	1674,07
Rua Major Lúia, 1519 Paraila	Anael (Tabela Ve) (84) 99987-7387	1590	798	67	82,50	73,59	866,86
Rua José Estaquino, 882 Paraila	Christany (Corretor) (84) 99985-2828	741	798	91	120,00	67,57	1479,95
Avenida General Maynard, 294 Maynard	Regiane (Vendedor) (84) 99999-7627	3012	916	100	157,85	100,00	1950,00
Rua Getúlio Vargas, 106 Boa Passagem	Amaral (Vendedor) (84) 99927-1852	1246	798	67	100,00	89,76	1114,08
Rua Benedito De Medeiros Dantas, 177 Ver. Antonio B. De Sena	Francinaldo (Corretor) (84) 99615-3482	2815	916	100	200,00	76,55	1702,69
Rua Professor Venas, 1530 Paraila	Djalma (Corretor) (84) 99944-7810	1206	680	67	140,00	88,00	909,09
Rua Joaquim Fernandes Da Silva, 172 Vereador Antonio Bernadino De S. Eduardo Man (Vendedor) (84) 99989-1260	Djalma (Corretor) (84) 99944-7810	2204	916	100	200,00	74,09	1754,62
Rua Pedro Dantas De Medeiros, 71 Vereador Antonio Bernadino De Sena Ricardo (Vendedor) (84) 99912-884	Sandra (Vendedor) (84) 99912-884	2222	798	91	200,00	282,51	1201,50
Rua Maria Grete Fernandes De Alaim, 62 Vereador Antonio Bernadino Vinicus (Vendedor) (84) 99802-8873	Francinaldo (Vendedor) (84) 99615-3482	2533	916	91	200,00	85,00	1529,41
Rua Pedro Dantas De Medeiros, 11 Vereador Antonio Bernadino De Sena Laraine (Vendedor) (84) 99922-8891	Emen (Vendedor) (84) 99922-8891	2945	916	91	240,00	83,55	1559,95
Rua Antonio Vieira, 519 Noce Descoberta	Emen (Vendedor) (84) 99842-3394	1954	798	67	200,00	136,38	1151,20
Rua Cicero Cândido Da Silva, 49 Ver. Antonio B. De Sena	Naim (Vendedor) (84) 99400-5577	1913	798	100	153,82	94,08	1381,80
Rua Joaquim Fernandes Da Silva, 191 Ver. Antonio Bernadino De Sena L. Eduardo Man (Corretor) (84) 99984-250	Eduardo Man (Vendedor) (84) 99984-250	2189	916	100	200,00	80,69	1549,14
Rua Adalberto De Medeiros Dantas, 16 Samarau	Eduardo Man (Vendedor) (84) 99984-250	2123	916	100	200,00	80,69	1549,14
Rua Ronaldo José De Oliveira Freitas, 184 Ldt. Vila Alivia O-0	Consil Pahl (A.S.) (71) 30324-9700	2671	916	100	225,00	124,50	1778,91
Rua Jun Dantas, 447 Vila Alivia O-31	Incluidas (Incluidas) (84) 99615-3482	2657	966	100	182,75	140,70	1778,83
Conjuinto Residência Samarau, Conjuinto Residência Samarau 0	Rafaela (Vendedor) (81) 99954-7431	1882	798	91	200,00	160,00	1125,00
Rua Cicero Cândido Da Silva, 57 Vereador Antonio Bernadino De Sena Othman Raoni (Vendedor) (84) 99400-5577	Mauro (Cursos, Vi) (84) 99616-8362	1901	798	100	150,00	94,60	1371,21
Rua Pedro Andre Da Silva, 64 Alto Da Boa Vista L-10	Mauro (Cursos, Vi) (84) 99616-8362	2461	798	67	190,00	81,90	1221,00
R. Cai, Gorgônio, Centro	Josivan Brito (84) 99899-4010	1170	798	91	170,00	120,00	1833,33
R. Odeiro Lematine, Centro	Maria Odeia EB-CV9482	112	916	91	150,00	300,00	2966,66

ESTIMATIVA PARA VALOR VENAL TOTAL (terreno+construção)

Dados para a projeção de valores:

D. Polo = 320
Padrão = 916
Estado = 91
Construção = 114,68

Valores da Moda para Nivel de Confiança de 80%

Valor Unitário
Mínimo (4,93%) = 1.817,16
Médio = 1.911,48
Máximo (5,47%) = 2.016,12

Valor Total
Mínimo = 208.391,57
Médio = 219.208,01
Máximo = 231.208,76

Campo de Arbitrio
RL Mínimo = 1.624,75
RL Máximo = 2.198,20

Valor Adotado

Valor Venal Total (terreno+construção) = R\$ 219.200,00

GIHAB / N/A – HABITAÇÃO NATAL, RN
Avenida Roberto Freire, 3132 Cj J30 Praia Shopping, Capim Macio – Natal/RN - Fone: (84) 3216-8854



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por luciana em 10/01/2020

PRECISÃO : Grau II (4,93+5,47=10,40%)

Descrição	Grau de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80%em torno da estimativa de tendência central	=<30%	=<40%	=<50%

FUNDAMENTAÇÃO : Grau II

Item	Descrição	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 paradigmática	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 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	2
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 as referidas variáveis, e em módulo	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 superior, b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, e em módulo	3
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%	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
Pontos Mínimos		16	10	6	16
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					

GIHAB / N/A – HABITAÇÃO NATAL, RN
Avenida Roberto Freire, 3132 Cj J30 Praia Shopping, Capim Macio – Natal/RN - Fone: (84) 3216-8854



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por luciana em 10/01/2020

10. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor venal total de mercado:

Valor Venal Médio Total : R\$ 219.200,00

(Duzentos e Dezenove Mil e Duzentos Reais)

Valor Venal Máximo Total : R\$ 231.200,00

Valor Venal Mínimo Total : R\$ 208.400,00

11. ANEXOS

Anexo I : Documentação Fotográfica

Anexo II : RGI

Anexo III : Projeto Arquitetônico

Natal/RN, 08 de Janeiro de 2020



FABIO OLIVEIRA DE ALENCAR
CONFEA nº 210156895-0
CPF nº 466.113.554-72
Responsável Técnico e Legal



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020

ANEXO I


Documentação Fotográfica



FACHADA/PASSEIO



SALA DE ATENDIMENTO/ESPERA


FABIO OLIVEIRA DE ALENCAR
CONFEA nº 210156895-0
CPF nº 466.113.554-72
Responsável Técnico e Legal

GIHAB / NA – HABITAÇÃO NATAL, RN
Avenida Roberto Freire, 3132 Cj J30 Praia Shopping, Capim Macio – Natal/RN - Fone: (84) 3216-8854



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020

ANEXO I


Documentação Fotográfica



COPA



BANHEIRO


FABIO OLIVEIRA DE ALENCAR
CONFEA nº 210156895-0
CPF nº 466.113.554-72
Responsável Técnico e Legal

GIHAB / NA – HABITAÇÃO NATAL, RN
Avenida Roberto Freire, 3132 Cj J30 Praia Shopping, Capim Macio – Natal/RN - Fone: (84) 3216-8854



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.

Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS E
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Célia Barros de Medeiros

Tabeliã e Oficiala

Praça Dr. José Augusto, n.º 270 - Centro

FONE: (0++84) 421.1192

Caicó (RN)

PRIMEIRO TRASLADO
LIVRO NÚMERO 234
FOLHAS NÚMEROS 093 A 094

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E
COMPRA, COMO SEGUE:**

SAIBAM quantos esta pública escritura de venda e compra virem, que aos 11 (onze) dias do mês de novembro do ano de 1999 (mil novecentos e noventa e nove), nesta cidade e Comarca de Caicó, Estado do Rio Grande do Norte, neste Cartório do Primeiro Ofício de Notas, situado na Praça Dr. José Augusto, n.º 270, Centro, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA: **MARIA DAS GRAÇAS ALVES**, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora da C.I. RG n.º 257.236-SSP/RN e inscrita no CPF/MF sob o n.º 131.122.524-20, residente e domiciliada na cidade de Parnamirim (RN), na Rua Senador Georgina Avelino, n.º 203-A, no Bairro Santos Reis, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**; e, de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: **O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE - CREA/RN**, com sede e foro jurídico na cidade de Natal, Capital deste Estado do Rio Grande do Norte, na Av. Senador Salgado Filho, n.º 1840, no Bairro de Lagoa Nova, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.025.934/0001-90, neste ato representado por sua presidente **ZÉLIA MARIA JUVENAL DOS SANTOS**, brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CREA/RN sob o n.º 1099-D/RN, portadora da C.I. RG n.º 99.975-SSP/RN e inscrita no CPF/MF sob o n.º 412.976.524-87, residente e domiciliada na cidade de Natal, capital deste Estado do Rio Grande do Norte, adiante designado simplesmente **COMPRADOR**, todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, Tabeliã, à vista dos documentos apresentados, aos quais dou fé. Pela vendedora, fora-me dito ser senhora e legítima possuidora do imóvel assim descrito e caracterizado: **UMA CASA RESIDENCIAL** de tijolo e telha, situada nesta cidade de Caicó (RN), na Avenida Senador José Bernardo, n.º 767, composta de duas salas, dois quartos, uma cozinha, um sanitário com banheiro interno, calçada, murada, compreendendo uma área coberta de

Maria das Graças Alves

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.
Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020



114,68m² e descoberta de 7,15m², ou seja, ocupando uma área total de 121,83m², inclusive o domínio útil do respectivo terreno onde se acha a mesma edificada, foreiro do Patrimônio Municipal, o qual mede 9,20m na frente da Avenida Senador José Bernardo, com o comprimento no sentido Leste/Oeste, variando entre 10,30m, 11,85m e 15,00m, ou seja, parte de 2,10m por 10,30m; 2,00m por 11,85m e 5,10m por 15,00m, cobrindo uma área total de 121,83m², limitando-se: ao Norte, onde mede 10,30m, com o prédio de Manoel Cardoso de Araújo e onde mede 1,55m e 3,15m, com prédio de José Pedro Gomes Filho e sua mulher, Maria do Socorro Soares Gomes; ao Sul, onde mede 15,00m, com o alinhamento da Rua Projetada ainda sem denominação, antiga Praça Dom Delgado; ao Leste, onde mede 9,20m, com o alinhamento da Av. Senador José Bernardo; e, ao Oeste, onde mede 2,10m, 2,00m e 5,10m, com o prédio de José Pedro Gomes Filho, cobrindo uma área total de 156,97m²; havido em conformidade com a descrição e caracterização minuciosamente contida na matrícula n.º 2.397, no livro n.º 2-REGISTRO GERAL, no competente Cartório do Serviço de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Caicó (RN). A vendedora, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender ao comprador, o imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, seqüestro, foro ou pensão, tal como o possui, com todas as benfeitorias, pertences e servidões, pelo preço certo e ajustado de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), quantia que ela vendedora, declara haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, pela qual dá plena, geral e irrevogável quitação, para jamais ser exigido do comprador quantia alguma, por ela vendedora, herdeiros ou sucessores, obrigando-se ela vendedora, a confirmar a presente venda e escritura para sempre irrevogável, boa e valiosa, em qualquer tempo, respondendo pelos riscos da evicção de direito, podendo, destarte, a compradora, tomar posse do referido imóvel, pois a ela transmite, neste ato, e pela cláusula "CONSTITUTI", todos os direitos, ações, posse, domínio e senhorio que tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido. Pelo comprador, fora-me dito ser verdade o relatado e que estando assim conforme, aceitava a presente compra e escritura em todos os seus respectivos e expressos termos. Foram-me apresentados os documentos seguintes: I - Certidão de Quitação - CQ, sob o n.º 007058, em nome da vendedora, datada de 08.11.1999, com validade até 08.02.2000, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Caicó (RN); II - Certidões negativas de ônus reais, legais ou convencionais e de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, expedidas aos 11.11.1999, pelo Cartório do Serviço de Registro de Imóveis desta

Maria das Graças Alves





CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS E
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Célia Barros de Medeiros
Tabeliã e Oficial
Praça Dr. José Augusto, n.º 270 - Centro
FONE: (0++84) 421.1192
Caicó (RN)

cidade e Comarca de Caicó (RN); III - O comprovante do pagamento do imposto de laudêmio, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), mediante DAM - Documento de Arrecadação Municipal, taxa de 2,5% (dois e meio por cento), sobre a avaliação de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), data do vencimento 30.11.1999, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Caicó (RN), quitado mecanicamente por Medeiros e Dantas Ltda., nesta cidade de Caicó (RN), aos 11.11.1999; e, IV - O comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos "ITIV", no valor de R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais), mediante DAM - Documento de Arrecadação Municipal, taxa de 2% (dois por cento), sobre a avaliação de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), data do vencimento 30.11.1999, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Caicó (RN), quitado mecanicamente por Medeiros e Dantas Ltda., nesta cidade de Caicó (RN), aos 09.11.1999. A VENDEDORA declara solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento, inexistente em seu nome, com referencia ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretroativo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. A VENDEDORA declara, ainda, sob as penas da lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte, na qualidade de empregadora, quer como produtora rural. A VENDEDORA declara também, para todos os efeitos de direito civil e penal, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto desta transação. Com base nas declarações aqui expressas, as partes contratantes, de comum acordo, dispensam a apresentação

Maria das Graças Alves

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.
Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020



das certidões negativas de protestos, forenses, estadual, federal e as demais previstas pela legislação em vigor. E, assim convencionados pediram-me que lhes lavrasse esta pública escritura, que lhes li em voz alta e clara, acharam conforme, aceitaram e ratificando, assinam abaixo, sendo dispensadas as testemunhas, nos termos do artigo 134, da Lei Federal n.º 6.952, de 06.11.1981, publicado no Diário Oficial da União, edição de 10.11.1981, conforme comprova-se do Provimento n.º 02/82, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial deste Estado do Rio Grande do Norte, edição de 22.10.1982. Eu, Célia Barros de Medeiros, Tabeliã Pública do Cartório do Primeiro Ofício de Notas, desta cidade de Caicó, Estado do Rio Grande do Norte, a redigi digitando, imprimir, subscrevo, dato e assino em público e raso de que uso, colhendo as assinaturas; dou fé.

OUTORGANTE VENDEDORA:

Maria das Graças Alves
Maria das Graças Alves

OUTORGADA COMPRADORA:

[Assinatura]
Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia
do Rio Grande do Norte – CREA/RN

Caicó (RN), 11 de novembro de 1999
Em Test.º [Assinatura] da verdade
Tabeliã Pública do 1.º Ofício de Notas
Célia Barros de Medeiros
Célia Barros de Medeiros

Número 53.192
F.º 58
L.º 10
PROCOLO
11 de novembro de 1999
Célia Barros de Medeiros
Oficial do Registro de Imóveis

CARTÓRIO DO
1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS - CAICÓ - RN
Emolumentos R\$ _____
F. O. J. R\$ _____
F. R. M. P. R\$ _____
Total R\$ _____

REGISTRADO hoje no Livro N.º 2
REGRISTRO DE IMÓVEIS R. 5-2.294
F.º 58 L.º 10
de Caicó (RN)
em 11 de novembro de 1999
Célia Barros de Medeiros
Oficial do Registro de Imóveis

CÉLIA BARROS DE MEDEIROS
CPF 04010404-00
Tabeliã - Pública e Oficial do
Registro de Imóveis
Cartório de Registro de Imóveis
Caicó - RN - 55.100-000
Secretaria
1º CARTÓRIO JUDICIÁRIO
CAICÓ - Rio Grande do Norte

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, vinculado ao Protocolo nº 4509704/2019, emitido em 29/08/2019.
Documento do Protocolo 17/17 (Vinculado ao passo 31), anexado por Luciana em 10/01/2020



