

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 014/2024-V
SEA- PERPART



TERRENO
RUA LUCILO VAREJÃO, S/N, COHAB 7º RO, OURO PRETO, OLINDA-PE

Recife, 15 de maio de 2024

FICHA RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 014/2024 -V

OBJETO: Terreno

SOLICITANTE: Superintendência de Engenharia e Arquitetura (SEA)

PROPRIETÁRIO: Pernambuco Participações e Investimentos S/A

ÁREA DO TERRENO: 182,74 m²

RESULTADO DA AVALIAÇÃO: Avaliamos o valor do referido imóvel em **R\$ 178.000,00(cento e setenta e oito mil reais)** de forma arredondada.

OBSERVAÇÃO: Em função de um conjunto de características muito particulares do imóvel em questão, sobretudo aquelas relacionadas à liquidez da edificação nele existente, e ocupação irregular, foi ignorado o valor das benfeitorias do imóvel avaliando.

AVALIADOR:

Cláudia Maria Cavalcanti de Melo
Engenheira Civil
CREA:17071-D/PE

COLABORADOR(BANCO DE DADOS)

Kleber Bonifácio dos Santos
CPF: 013 471 464 40

Recife, 15 de maio de 2024

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO
2. SOLICITANTE
3. PROPRIETÁRIO
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO
 - 4.1 TIPO DO BEM
 - 4.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM
 - 4.2.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
 - 4.3 OCUPANTE DO IMÓVEL
 - 4.4 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
 - 4.5 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO
 - 4.6 CARACTERÍSTICAS GERAIS
5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO
6. FINALIDADE DO LAUDO
7. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADO
 - 7.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO
 - 7.1.1 PESQUISA DE VALORES
 - 7.2 TRATAMENTO ESTATÍSTICO
 - 7.3 ESTIMAÇÃO PONTUAL
 - 7.3.1 VARIÁVEIS DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 7.3.2 INTERVALO DE CONFIANÇA
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
 - 8.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
 - 8.2 GRAU DE PRECISÃO
9. PRESSUPOSTOS
10. CONCLUSÃO
- ANEXOS
 - A. ANÁLISE DE REGRESSÃO
 - B. TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO
 - C. GRÁFICO DE ADERÊNCIA E RESÍDUOS – REGRESSÃO
 - D. AMOSTRA UTILIZADA
 - E. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
 - F. CROQUI

1- APRESENTAÇÃO

O presente trabalho foi elaborado sob à luz dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pela Norma Brasileira para Avaliação de bens Imóveis NBR N° 14.653-2 – Partes 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT e recomendações da associação de classe Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios e desapropriações pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

2- SOLICITANTE

Superintendência de Patrimônio (SPT)

3- PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL AVALIANDO

Pernambuco Participações e Investimentos S/A – PERPART

4- OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1- TIPO DO BEM

Terreno com Reservatório Elevado e ocupação irregular

4.2- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

IMÓVEL: Rua Lucilo Varejão,s/n, Cohab, 7°RO, Ouro Preto, Olinda-PE

ÁREA DO TERRENO:182,74 m²

SUPERFÍCIE/TOPOGRAFIA: Plana, ao nível do logradouro principal

ACESSO/TIPO: direto, pavimentado

CONFRONTAÇÕES: Frente: Rua Lucilo Varejão
Lateral Direita: Ponto Comercial
Lateral esquerda: Casa s/n da Rua Lucilo Varejão
Fundos: Rua Solidonio Leite Sobrinho

4.2.1- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se de um terreno com 182,74m², onde encontra-se um Reservatório Elevado, com piso em paralelo e terra batida, o mesmo encontra-se desativado. Possui uma topografia plana, de formato irregular, de esquina, todo murado com portão de ferro. Com pequena invasão de 12,50m², onde funciona um comércio.

4.3- OCUPANTE DO IMÓVEL

Desocupado

4.4- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

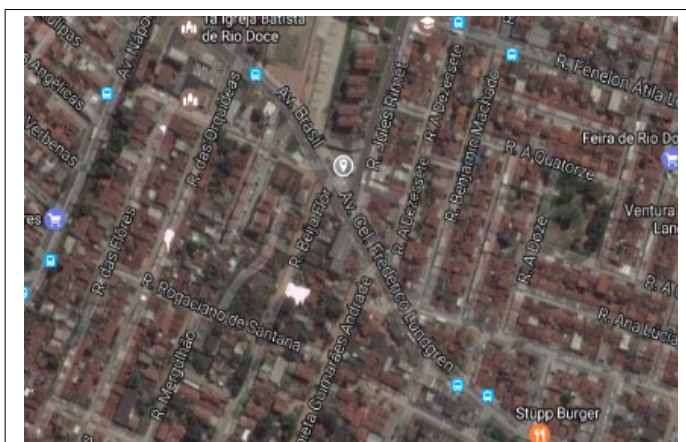


Fig. 01 – Identificação do Imóvel



Fig. 02 -Identificação do Imóvel x Sistema Viário

4.5- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Localização: O município de Olinda está localizado no litoral de Pernambuco, na Mesorregião do Recife e na Microrregião do Recife, Região Nordeste do País. Pertence a Região Metropolitana do Recife, com área de 42,00km².

Distritos: O município é formado pelo Distrito Sede.

Data da Criação: O município de Olinda foi Fundado em 12/03/1535

Dados Gerais: Segundo os números do IBGE (2010) sua população é de 375.559 mil habitantes. Distante 7 km do Recife, Capital de Pernambuco, possui uma altitude de 16m acima do nível do mar.

IDH-M: 0,735

PIB: 3.687.724

Clima: Seu clima é Tropical Úmido

Relevo: O município de Olinda é em geral formado por planícies e colinas.

Vegetação: Formada por Mata Atlântica, com espécies de grande porte.

Bacia Hidrográfica: Olinda possui a maior parte do seu território na bacia hidrográfica do Rio Paratibe e o restante na bacia do Rio Capibaribe.

Limites do Município:

Norte: Paulista

Sul e Oeste: Recife

Leste: Oceano Atlântico

Cultura: Além da beleza natural, Olinda é também um dos mais importantes Centros Culturais do Brasil. Foi declarada, em 1982, Patrimônio Histórico e Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura. Foi eleita a primeira Capital Brasileira da Cultura no ano de 2006.

Olinda revive o esplendor de seu passado todos os anos durante o carnaval, ao som do frevo, maracatu e outros ritmos originais de Pernambuco.

Rio Doce é o mais populoso bairro da cidade de Olinda .Um bairro de gente famosa, um bairro inspirador para vários artistas, entre os mais conhecidos temos Chico Science(IN MEMÓRIA), que fez deste bairro sua inspiração e do mangue sua paixão, revolucionando a música brasileira, quando criou sua marca, seu estilo, o Manguebeat, juntamente com Jorge Do Peixe, tornando-o conhecido e respeitado internacionalmente. É berço de alguns grandes jogadores de futebol,

4.6- CARACTERÍSTICAS GERAIS

**ABASTECIMENTO D`AGUA :** No que se refere ao abastecimento d`agua, verificou-se que área em estudo é alimentada por rede da Compesa que é suprida pela barragem de Botafogo.

ENERGIA ELÉTRICA: O sistema de energia elétrica encontra-se sob a responsabilidade da Neoenergia-PE.

PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM PLUVIAL: Apresenta a totalidade das artérias pavimentadas, com revestimento em asfáltico e boa drenagem urbana.

MELHORAMENTOS: A cidade de Olinda integra ao Plano Nacional de Telecomunicações, através do Sistema DDI/DDD

SISTEMA VIÁRIO: O imóvel localiza-se relativamente próximo à PE-22, importante via do estado.

5- CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo, depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos . Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos , volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio entre os níveis de oferta e de procura.

No presente trabalho, procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado. Por fim, admite-se que o imóvel avaliando apresenta baixa liquidez por estar localizado numa região para o qual o mercado imobiliário não apresenta tendência significativa de expansão, assim como não se verifica a existência de polos valorizantes importante no seu entorno.

6- FINALIDADE DO LAUDO

O Laudo de Avaliação tem por finalidade obter o **valor venal, justo e real**, do referido imóvel

7- INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a valoração do terreno em questão, utilizou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, elaborando uma pesquisa amostral dos terrenos similares ao do avaliando da Cidade de Olinda . O Método Comparativo de Dados de Mercado, segundo o item 8.2.1 da NBR-14.653-2/2011 da ABNT, deve ser adotado sempre que possível, uma vez que trata de um método livre de influência de fatores subjetivos.

7.1- MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

7.1.1 PESQUISA DE VALORES

Objetivou-se a avaliação do terreno segundo as diretrizes do Método Comparativo de Dados de Mercado, bem como em conformidade com o estabelecido no item 8.2.1 da NBR – 14.653-2/2011 da ABNT. Assim sendo, procedeu-se a uma coleta de dados considerando-se uma amostragem de ofertas. Tal coleta foi baseada em imóveis nos bairros da cidade de Olinda geoeconomicamente similares à do avaliando.

Os elementos coletados sofreram um tratamento estatístico inferencial, considerando-se para tal os atributos que se mostraram mais significativos. Por estatística inferencial ou indutiva, admite-se a parte dessa ciência , a partir de uma amostra, inferir conclusões à população ou elementos que a compõe. O objetivo é, pois, eliminar o viés empírico da valoração, tornado este produto um documento impessoal e pragmático.

Portanto, foi realizada uma pesquisa de valores empreendida na região resultou uma amostra aleatória e espontâneas com aspectos qualitativos e quantitativos coerentes com os recomendados pela NBR 14.653-2. A amostragem foi composta por 27(vinte e sete) eventos espontâneos do mercado imobiliário, coletados diretamente com os respectivos corretores de imóveis e/ou proprietários. **Desse total, foram utilizados 22(vinte e dois) eventos na modelagem.**

7.2- TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A presente avaliação busca convicção do valor justo e atual da venda do imóvel ao explicar

as variações dos valores obtidos no mercado imobiliário através do ajustamento de uma equação múltipla, que se baseia em parâmetros que possuam significância comprovada.

Foram pesquisadas vários parâmetros para construção do modelo de regressão, porém apenas as seguintes variáveis independentes apresentam-se significativas. Foram, pois, considerados vários atributos para a construção do modelo de regressão. Destes, mostraram-se significativos e coerentes com a realidade: Área do terreno; Renda Setorial; Rua Pavimentada; Muro. Sua quantificação se deu da seguinte forma:

ÁREA DO TERRENO: variável quantitativa utilizada para explicar as variações de preço de mercado devido à área do terreno dos imóveis pesquisados.

RENDA SETORIAL: variável independente do tipo Proxy que representa a renda média do setor censitário no qual o imóvel está situado.

RUA PAVIMENTADA: variável qualitativa do tipo dicotômica, para explicar a variação de preço dos imóveis pesquisados em função da Rua pavimentada local, sendo 0,00(zero) para ruas não pavimentadas e 1,00(um) para ruas pavimentadas.

MURO: variável qualitativa do tipo dicotômica utilizada para explicar as variações de preço em função do muro dos imóveis, sendo 0,00(zero) para imóveis sem muro e 1,00(um) para imóveis com muro.

Desta forma, buscou-se descrever a relação matemática entre as variáveis supracitadas, modelando-as através da já consagrada metodologia científica método dos mínimos quadrados, objetivando obter de estimativas dos parâmetros racionais e cientificamente respaldados, isto é, estimativas não tendenciosas e não empíricas dos parâmetros.

7.3- ESTIMAÇÃO PONTUAL

A estimação pontual do valor médio de oferta do imóvel foi calculada utilizando-se da equação de regressão encontrada e a seguir transcrita:

$$\text{Valor total} = +596.45273 * e^{(+0.532180301 * \ln(\text{Área do terreno}))} * e^{(+0.3547206684 * \text{Rua Pavimentada})} * e^{(+0.3108851616 * \ln(\text{Renda Setorial}))} * e^{(+0.255527937 * \text{Muro})}$$

7.3.1- VARIÁVEIS DO IMÓVEL AVALIADO

Área do terreno : 182,74m²

Renda Setorial: 1.699,77

Rua Pavimentada: 1

Muro: 1

7.3.2 – INTERVALO DE CONFIANÇA

Tendo em vista que a distribuição normal mostrou-se aderente ao modelo, estimou-se um intervalo de confiança ao nível de 80%, utilizando-se a distribuição “t de student”, através da expressão: $I = Y \pm e$ sendo $e = t_{90V}$; Onde:

Y – Valor médio encontrado pelo modelo;

e – erro amostral

t₉₀ – Abscissa da distribuição “t de student” tabelada a 30 graus de liberdade

v – variância do sistema

8- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (Tabela de Fundamentação-NBR 14653-2)

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. Assim sendo, no presente trabalho obtivemos os seguintes Graus de Fundamentação e Precisão:

8.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O Grau de Fundamentação tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório.

8.1.1- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR)

Ítem	Descrição	Grau			Pontuação
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	
01	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
02	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6(K + 1), onde K é o nº de variáveis independentes	4(K + 1), onde K é o nº de variáveis independentes	3(K + 1), onde K é o nº de variáveis independentes	II
03	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 a todos os dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	II
04	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) Valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral para a referida variável em	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) Valor estimado não ultrapasse a 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral para as	III

			módulo.	referidas variáveis de per si e simultaneamente e em módulo.	
05	Nível de significância alfa máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor.	10%	20%	30%	III
06	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

. Enquadramento do laudo segundo seu Grau de Fundamentação no caso de utilização de Modelos de Regressão Linear

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2,4,5, e 6 no grau III e os demais 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	II

8.2- GRAU DE PRECISÃO

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%

De acordo com a pontuação obtida acima, classificamos o Laudo de Avaliação com o **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III**(Amplitude 17,00%)

9- PRESSUPOSTOS

- Norma Brasileira para avaliação de Bens – ABNT NBR 14.653-2:2011 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos);
- Publicações Técnicas Especializadas em Engenharia de Avaliações;
- Contextualização do imóvel avaliando dentro da respectiva região;
- Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos, nem sobre a propriedade do imóvel avaliando;
- Considerou-se que o imóvel avaliando esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames, seja de qual for a natureza;
- Não houve consultas aos órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação fiscal, legal e ambiental do imóvel avaliando, nem tampouco licenças de

- operações, funcionamento e atestados de regularidade perante os órgãos competentes;
- Todas as informações prestadas por terceiros, assim como os documentos apresentados, foram consideradas como legítimas, confiáveis e de boa fé;
- A presente avaliação baseia-se nas dimensões conforme projeto arquitetônico elaborado pela Pernambuco Participações e Investimentos PERPART em anexo.
- Todos os dados pesquisados são provenientes de **OFERTA**;
O imóvel foi vistoriado em 10/05/2024

10- CONCLUSÃO

QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valores estimados no modelo de regressão	Total (R\$)	Valor unitário (R\$)
Mínimo	162.824,80	891,02
Médio	177.250,43	969,96
Máximo	192.954,12	1.055,89

Ápos verificação dos dados amostrais e cálculos estatísticos, concluímos que o valor mais condizente para atribuição do imóvel é **R\$178.000,00(cento e setenta e oito mil reais)**, de forma arredondada.

Recife, 15 de maio de 2024

ELABORAÇÃO DO LAUDO

Cláudia Maria Cavalcanti de Melo

Engenheira Civil

CREA : 17071-D/PE

COLABORADOR (BANCO DE DADOS)

Kleber Bonifácio dos Santos

CPF: 013 471 464 40

ANEXOS

A. ANÁLISE DE REGRESSÃO

1) Modelo:

- Rua Lucilo Varejão,s/n, 7ºRO, Ouro Preto, Olinda-PE

2) Data de referência:

- segunda-feira, 15 de maio de 2024

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	22

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0.9450823 / 0.9352777
Coefficiente de determinação:	0.8931805
Fisher - Snedecor:	35.54
Significância do modelo (%):	0.01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
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	4.761	4	1.190	35.537
Não Explicada	0.569	17		0.033
Total	5.331			21

8) Equação de regressão:

Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +596.45273 * e^{(+0.532180301 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0.3547206684 * \text{Rua Pavimentada}) * e^{(+0.3108851616 * \ln(\text{Renda Setorial}) * e^{(+0.255527937 * \text{Muro})}}$$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	6.54	0.01
Rua Pavimentada	x	3.29	0.43
Renda Setorial	ln(x)	2.54	2.11
Muro	x	2.41	2.74
Valor total	ln(y)	7.14	0.01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Rua Pavimentada	-0.19	0.69
Renda Setorial	-0.01	0.37
Muro	0.47	0.17
Valor total	0.68	0.85

Correlações parciais para Rua Pavimentada	Isoladas	Influência
Renda Setorial	0.58	0.05
Muro	0.29	0.04
Valor total	0.46	0.62

Correlações parciais para Renda Setorial	Isoladas	Influência
Muro	0.16	0.33
Valor total	0.49	0.52

Correlações parciais para Muro	Isoladas	Influência
Valor total	0.69	0.51

B. 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	II
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

C.GRÁFICOS

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

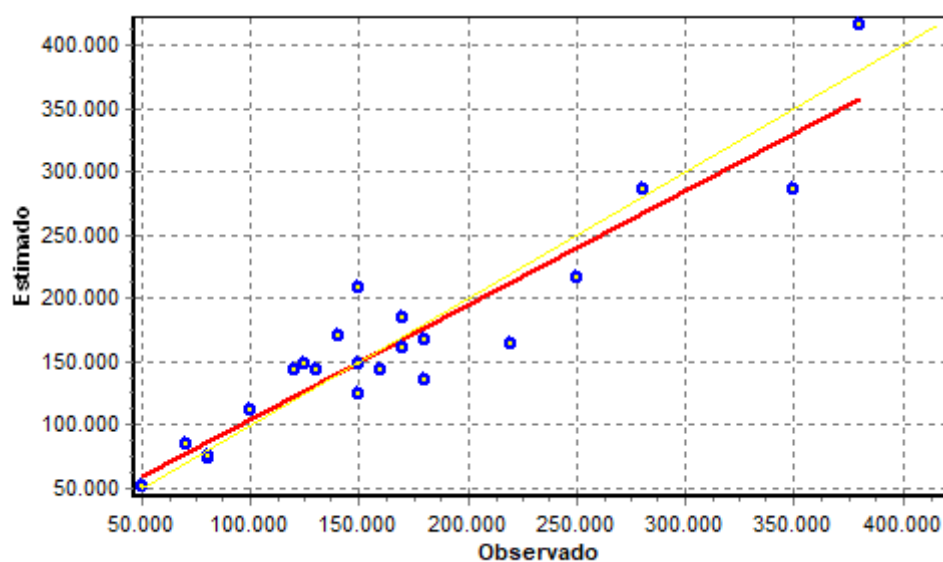
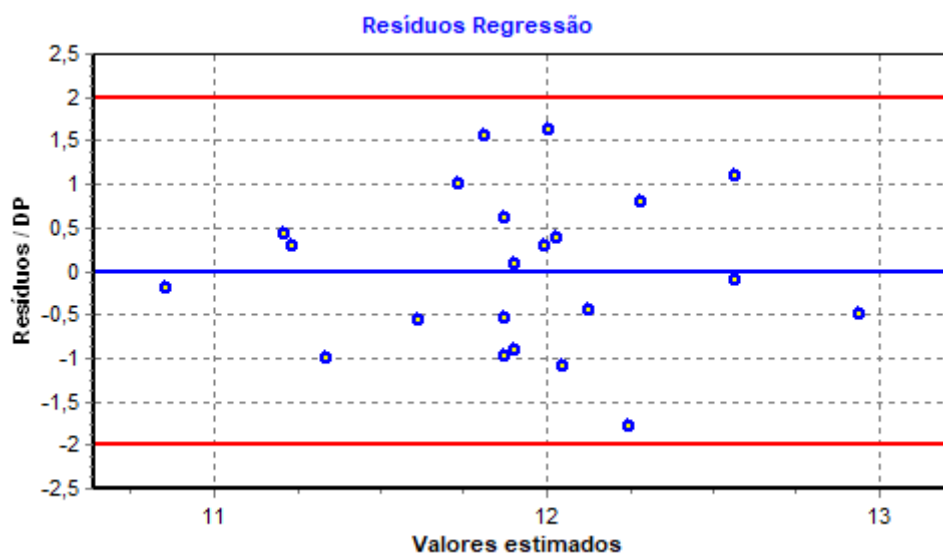


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



D. AMOSTRA UTILIZADA

Dado	Endereço	Informante	Area total	Rua Pav.	Renda Setorial	Muro	Valor total
1	Av. Sen. Nilo Coelho, 400. - Ouro Preto	Helio - 98605-9447	300,00	1	1210,16	1	150.000,00
2	Av. Sen. Nilo Coelho, 3355 - Ouro Preto	Carlos - 98642-7530	70,00	1	1803,97	0	80.000,00
3	Rua Artur Serpa, 88 - Jardim Fragoso	David - 3439-0957	720,00	1	2526,52	1	380.000,00
4	Rua Golfinho, 28 Defronte - Ouro Preto	Mara - 3439-7802	150,00	1	1803,97	0	100.000,00
5	Trav. Golfinho, 36 Defronte - Ouro Preto	Juvencio - 88825-9242	143,00	0	1803,97	0	80.000,00
6	Trav. Golfinho, 36 Prox. - Ouro Preto	Juvencio - 98825-9242	70,00	0	1803,97	0	50.000,00
7	Rua Golfinho, 22 - Ouro Preto	Elias - 3439-2291	135,00	±	2252,85	0	400.000,00
8	Rua Golfinho com a Atlantico - Ouro Preto	Pedro - 98617-4887	200,00	±	2203,01	±	360.000,00
9	Rua João Figueredo Maia, 16 - Ouro Preto	David - 3439-0957	400,00	1	2067,75	1	280.000,00
10	Rua Guaraná, 38 - Ouro Preto	Celia - 3429-2816	200,00	1	2739,05	1	250.000,00
11	Rua Perdiz com a Peixe Agulha - Ouro Preto	Pedro - 98617-4887	140,00	1	2252,85	1	180.000,00
12	Rua Capixaba, 22 - Ouro Preto	Darlan - 9 8834-1539	126,00	1	1790,98	1	125.000,00
13	Rua Jenipapo, 180 Prox. Ao 7ª GAC - Ouro Preto	Guilherme - 98462-4224	220,00	1	1414,74	1	170.000,00
14	Rua Maria Wanderley Queiroz, 187 Defronte - Jardim Fragoso	Marcos - 99573-5061	360,00	0	2483,7	0	150.000,00
15	Rua Ana Rita M da Silva, 80 - Fragoso	Lua - 98825-3289	240,00	1	823,37	1	220.000,00
16	Rua Maria Wanderley Queiroz, 583 - Fragoso	Valdir - 99773-7455	280,00	0	1077,56	1	180.000,00
17	Rua Avenca, 365 - Fragoso	Ubirajara - 99939-8193	200,00	0	1077,56	±	85.000,00

18	Rua Avenca, 365 Defronte - Jardim Fragoso	Marcondes - 98899-5474	400,00	0	1239,76	1	140.000,00
19	Rua Atum, 698 - Jardim Fragoso	Fernando - 98833-2752	250,00	0	945,32	1	220.000,00
20	Rua Frei Querubim, 124 Prox. - Jardim Fragoso	Roberto - 98511-0634	200,00	0	944,42	0	70.000,00
21	Rua Palmares, 110 Viz. - Jardim Fragoso	Cal - 98121-9488	375,00	0	2284,48	1	140.000,00
22	Rua Capivara, 86 Viz. - Jardim Fragoso	Alexandre - 99972-0017	360,00	0	840,31	1	160.000,00
23	Rua Capivara, 115 Prox. - Jardim Fragoso	David - 3439-0957	360,00	0	840,31	1	120.000,00
24	Rua Capivara, 227 Viz. - Jardim Fragoso	Jorge - 99986-3022	360,00	0	840,31	1	130.000,00
25	Rua Capivara, 06 Viz. - Jardim Fragoso	Aguinaldo - 98571-3945	450,00	0	840,31	1	170.000,00
26	Rua Humberto de Lima Mendes, 221, Jardim Fragoso	Maurício 988883949	390,00	1	2.174,32	1	350.000,00
27	Rua Capivara, 06 Prox. - Jardim Fragoso	Tavares - 99104-7704	450,00	0	840,31	0	150.000,00

E- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fig.01- Vista de frente do imóvel



Fig.02- Vista do reservatório entre as Ruas Lucílio Varejão e Solidônio Leite Sobrinho



Fig.03- Vista lateral direita do imóvel



Fig.04- Reservatório Elevado



Fig.05- Ocupação interna



Fig.06- Ocupação interna

F. CROQUI





SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO - SPT
COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL - CAP
NÚCLEO DE BENS IMÓVEIS - NBI

EXTRATO DE VISTORIA				DATA VISTORIA: 14/05/24		3245 PASTA / DATA			
CONTRATO:	☐	SIM	☐	NÃO	VIGÊNCIA:				
TERMO ADITIVO:	☐	SIM	☐	NÃO	VIGÊNCIA:				
1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL									
TIPO DE USO:		RESERVATÓRIO							
RAZÃO SOCIAL:		COMPESA - RESERVATÓRIO ELEVADO							
ENDEREÇO:		RUA : LUCILO VAREJÃO , S/N , COHAB , 7º RO , OLINDA - PE.							
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL									
NOME :		NÃO TEM							
ENDEREÇO:									
QUALIFICAÇÃO:						TELEFONE:			
3. EDIFICAÇÃO									
3.1 CONDIÇÃO EXTERNA									
PISO:	CIMENTADO/ PARALELO	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
PAREDES:	CONCRETO	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
COBERTURA:	CONCRETO	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
CERCAMENTO:	MURO EM ALVENARIA	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
3.2 CONDIÇÃO INTERNA									
PISO:	TERRA / PARALELO	☐	NOVO	☐	CONSERVADO	☒	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
PAREDES:	CONCRETO	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
COBERTURA:	CONCRETO	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
CERCAMENTO:	PORTÃO DE FERRO	☐	NOVO	☒	CONSERVADO	☐	DESGASTADO	☐	DANIFICADO
3.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS									
--NÃO FUNCIONA									
3.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS									
--- NÃO FUNCIONA									
4. ÁREA EXTERNA									
PRESERVADO:									
OCUPADO:		X							
INVADIDO:									
5. LIMITES E CONFRONTAÇÕES									
FRENTE:		14,00		PARA:		RUA LUCILO VAREJÃO			

DIREITA:	17,00	PARA:	RUA SOLIDONIO LEITE SOBRINHO
ESQUERDA:	10,50	PARA:	CASA Nº 04 DA RUA LUCILO VAREJÃO (C 9)
FUNDOS:	9,00	PARA:	CASA DA RUA SOLIDONIO LEITE SOBRINHO

6. CONCLUSÃO

ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO:

REGULAR

7. RECOMENDAÇÕES

APONTAR MELHORIAS:

8. ANEXOS

9. FOTOS

Nº FOTO	DESCRIÇÃO	Nº FOTO	DESCRIÇÃO	Nº FOTO	DESCRIÇÃO
	IDENTIFICAÇÃO				
	FACHADA				
	LATERAL ESQ.				
	LATERAL DIR.				

10. OBSERVAÇÕES

---- EM NOSSA VISTORIA, ENCONTRAMOS O RESERVATORIO TOTALMENTE ABANDONADO , SEGUNDO MORADORES DA COMUNIDADE O MESMO NÃO FUNCIONA A MAIS DE 7 ANOS . AS INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAUCA NÃO FUNCIONA , COMO TAMBEM TEM FAZER CAPINAÇÃO E METRALHA . SUGERIMOS PROVIDENCIAS CABIVEIS . SEGUE FOTOS ANEXAS .

VISTORIADOR:	FERNANDO BRASILEIRO	DATA:	14/05/24	MATRÍCULA:	4365-6
VISTORIADOR:	SILVIO BOMPASTOR	DATA:	14/05/24	MATRÍCULA:	4179-3

Obs.: Necessita Assinatura dos Vistoriadores.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Antonio Guimarães Brasileiro**, em 15/05/2024, às 10:11, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Silvio Roberto Caldas Bompastor**, em 15/05/2024, às 10:11, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **50465583** e o código CRC **6695CCCF**.

PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS

Rua. Drº João Lacerda, 395, - Bairro Cordeiro, Recife/PE - CEP 50711-280, Telefone: (81) 3184-5000



Cartório
CARLOS MARINHO



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Ofício nº 223/24

Olinda, 30 de Abril de 2024.

Ilmo. Sr.

James Emanuel Pessoa da Silva

Supervisor de Regularização de Imóveis

PERPART – INVESTIMENTO S/A

Recife – Pernambuco

Em solicitação ao **Ofício nº 363/2024/SGA**, datado de 23 de Abril de 2024, comunicamos a V. Sa. que estamos enviando a **certidão do nº de ordem 10861**, expedida por esta Serventia.

Comunicamos ainda, conforme Lei Complementar Estadual nº 196/2011 com redação dada pela Lei Complementar Estadual nº 203/2012, que a partir de 05/02/2019, o imóvel objeto da presente matrícula supracitada passou a pertencer à Circunscrição do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Olinda/PE

Pondo-nos ao inteiro dispor de V. Sa. para quaisquer outros informes.

Atenciosamente,

Oficial do 1º Registro
de Imóveis de Olinda/PE

- a) Carlos Roberto Pitta Marinho.
Anexo: 01 Certidão.

CERTIDÃO

CERTIFICO, conforme protocolo nº 139252, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar que às fls. 48, do livro 3-AM, sob o nº de ordem 10.861, em data de 13/06/1967, consta o TEOR SEGUINTE: **CIRCUNSCRIÇÃO:** Forno da Cal. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO:** Quartel do 7º R.O. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Área do terreno, situado no extremo sul da propriedade do "Forno da Cal", antiga "Engenho Velho", medindo 150 (cento e cinquenta) hectares, digo medindo vinte e quatro (24) hectares, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte com terras do Quartel de Artilharia do 7º R. O; a leste com terras pertencentes à Dona Palmira Magalhães, ao sul com a rodovia ainda sem denominação e que vai encontrar a Rodovia P - E - 6, antes do Quartel de Artilharia do 7º Regimento de Obuses (7º R. O.) e a Oeste com terras da propriedade "Forno da Cal" (área remanescente) área esta circunscrita por um polígono irregular cujos os lados e rumos magnéticos são os seguintes: Avertice 01: fica situado a 50m,00, medidos sob o rumo magnético de 49° 30 NE nordeste partindo da esquina nordeste da antiga Casa Pólvora, vértice 01 a 218m,00 com deflexão a esquerda de 103° 30' atinge-se o ponto 02, o vértice 03, fica a 798m,00 com deflexão a direita da 39°50, o Vértice 04, como deflexão a direita de 158°30; o vértice 05 a 240m,00 com deflexão a esquerda de 17°10", o vértice 06, a 180m,00, com deflexão a esquerda de 4°; o vértice 07 a 90m,00 com deflexão a direita de 50°; o vértice 08 a 50m,00 com deflexão a esquerda de 20°; o vértice 09 a 47m,00 com deflexão a direita de 4°; o vértice 10 a 100m,00 com deflexão a direita de 50°; o vértice 11 a 14m,50 com deflexão a esquerda de 40°; o vértice 12 a 31m,40, com deflexão à esquerda, de 57°; o vértice 13 a 265m,00 com deflexão a direita de 100/30, ao vértice 13 a 217m,00, com deflexão a direita de 224°, volte-se ao vértice 01; deste, com a deflexão a esquerda de 28°40" a começa-se o vértice 02 com a distância já mencionada de 218m,00. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE:** Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco COHAB/PE (Sociedade de Economia Mista estadual, com sede à Rua da Aurora nº 885, na cidade do Recife. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:** Serviço Social contra o Mocambo S. S. C. autarquia estadual, criada pelo Decreto Lei nº 1118 de 15 de fevereiro de 1945, com sede à Avenida Cruz Cabuga, na cidade do Recife. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FÓRMULA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública, lavrada em 13 de junho de 1967, no livro nº 163, fls. 194 v, nas Notas do Tabelião Alcides Ribeiro desta cidade. **VALOR DO CONTRATO:** Cento e trinta e cinco mil cruzeiros novos (Ncr\$ 135.000,00). **AVERBAÇÃO (01):** Certifico que foi loteada uma parte do terreno ao lado referido a qual ficaram as quadras de nºs: 01 a 42,



Cartório
CARLOS MARINHO



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

tendo a **quadra 01**, com os lotes de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; a **quadra 02**, com os lotes de nºs: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34; a **quadra 03**, com os lotes de nºs: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29; a **quadra 04**, com os lotes de nºs: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, área não construída; a **quadra 05**, com os lotes de nºs: 01 a 20; a **quadra 06**, com os lotes de nºs: 01 a 20; a **quadra 07**, com os lotes de nºs 01 a 20, a **quadra 08**, com os lotes de nºs: 01 a 20; a **quadra 09**, com os lotes de nºs: 01 a 11; a **quadra 10**, com os lotes de nºs: 01 a 20; a **quadra 11**, com os lotes de nºs: 01 a 20; a **quadra 12**, com os lotes de nº 01 a 20; **quadra 13**, com os lotes de nºs 01 a 20; a **quadra 14**, com os lotes de nºs 01 a 09, a **quadra 15**, com os lotes de nºs 01 a 18; a **quadra 16**, com os lotes de nºs 01 a 09; a **quadra 17**, com os lotes de nºs: 01 a 07; a **quadra 18**, com os lotes de nºs 01 a 16; a **quadra 19**, com os lotes de nºs 01 a 04; a **quadra 20**, com os lotes de nºs 01 a 05; a **quadra 21**, com os lotes de nºs 01 a 14; a **quadra 22**, com os lotes de nºs 01 a 18; a **quadra 23**, com os lotes de terrenos de nºs: 01 a 15, a **quadra 24**, com os lotes de terreno de nºs: 01 a 12; a **quadra 25**, com os lotes de nºs: 01 a 12; a **quadra 26**, com os lotes de nºs: 01 a 12; a **quadra 27**, com os lotes de nºs 01 a 12; a **quadra 28**, com os lotes de nºs: 01 a 12; a **quadra 29**, com os lotes de nºs: 01 a 22; a **quadra 30**, com os lotes de nºs: 01 a 22; a **quadra 31**, com os lotes de nºs: 01 a 25; a **quadra 32**, com mos lotes de nºs: 01 a 26; a **quadra 33**, com os lotes de nºs 01 a 22; a **quadra 34**, com os lotes de nº 01 a 19; a **quadra 35**, com os lotes de nºs 01 a 11; a **quadra 35**, com os lotes de nºs 01 a 14; a **quadra 36**, com os lotes de nºs 01 a 26; a **quadra 36**, com os lotes de terreno de nºs 01 a 26; a **quadra 37**, com os lotes de nºs 01 a 12; a **quadra 38**, com os lotes de nºs 01 a 12; a **quadra 39**, com os lotes de nºs 01 a 31; a **quadra 40**, com os lotes de nºs 01 a 19; a **quadra 41**, com os lotes de nºs 01 a 07; a **quadra 42**, com os lotes de nºs 01 a 13; área destinada para implantação de um poço, entre as Ruas A-I; uma Rua entre as partes de limites de nºs 02, 03, 04 e 05, e a Estrada Existente que vai à Paulista: Uma área em frente aos limites de nºs de nºs 02, 03, 04 e 05 Rua A-2 e a casa 24, lote 12, quadra 03; Uma área verde, em frente a um Poço; entre a Rua B-1, Rua -A-10; Uma área com frente à Rua A- 10, Rua B-2; casa nº 01, lote 11, quadra 09; Uma área entre á Rua A-10 casa nº 02, lote 04, quadra 09; Uma área reservada para uma Lanchonete, entre á Rua A-10; Rua "A", e Rua 06, Uma área em frente á Rua B-08, Rua E-I e a quadra 18; Uma área com frente à quadra 21; Rua E - I e quadra 20; Uma área, entre a Rua B-09; Rua E-I e quadra 19; Uma área entre Rua E-I, quadra 26; quadra Rua B- 09;

Cartório

CARLOS MARINHO

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPE: 11.573.631/0001-16

Tabela e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800 - 3011.7802

Uma área entre a Rua A- Rua E- I, em frente à casa 39, lote 31 da quadra 39, seis áreas, em frente à Rua "A", a quadra 41, quadra 40; E quadra 39; Rua E - 02 e Rua C - 07; Uma área para casa de bomba (Poço nº 01); Uma área para escola; e uma área verde, situados com frente à Rua A; Rua C- 07; Rua F - 02; Rua F - 04, Rua A e frente da quadra 38; Uma área destinada a futura complementação do núcleo em frente a Rua "A", Rua F - I; Rua F, 02; Rua F - 03; Rua E - I; Rua F - 1; Uma área para um Centro Comercial de uma área verde em frente à Rua A, Rua B, Rua 7 - 03, em frente aos lotes comerciais; Uma área para uma Praça em frente à Rua D-06; e a Estrada de Paulista Já existente, uma área em frente as quadras 32, 33 e 34 digo existente; Uma área destinada a futura complementação do Núcleo com frente à Rua 08; Rua O; no limite existente da propriedade vizinha; Uma área reservada para à Caixa D'água em frente à Rua E - I; Rua B; e Rua C - 09, Uma área para futura complementação do núcleo com frente à Rua C - 07; Rua F - 04 é Rua E - 04; Uma quadra comercial com os lotes de nºs 01 a 09; tudo conforme o Ofício e a planta que foi devidamente aprovada em 03/08/67,0060 nº 77 17 pela Direita de Obras da Prefeitura Municipal de Olinda, que ficam arquivados. Dou fé. Olinda, 27 de dezembro de 1971. O Oficial João Arruda Marinho dos Santos. **AVERBAÇÃO (02):** Certifico que no lote de terreno de nº 09, da quadra 34, do loteamento ao lado referido foi construída pela adquirente, uma casa térrea de alvenaria residencial, com os oitões livres componente do Núcleo Habitacional de Ouro Preto, que tomou nº 17, a qual ficou com 03 quartos, 01 banheiro com WC, 01 sala, 01 cozinha e situado a Rua D-06, conforme o valor fiscal da Prefeitura M. de Olinda, no valor de Cr\$ 6.530,44, e a petição datada de 10/01/1952 que ficam arquivado, dou fé. Olinda, 13 de Janeiro de 1972. O Oficial João Arruda Marinho dos Santos.

AVERBAÇÃO 03: Averbo á margem deste registro, uma petição em nome da COHAB-PE, uma casa residencial que tomou o nº 20, tipo PE-2, localizado no lote de terreno nº 01 quadra 9, do Conjunto Habitacional em Ouro Preto, deste município; dou fé. Olinda, 19 de Dezembro de 1973. O Oficial Substituto Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 04:** Certifico que no lote de terreno de nº 07 da quadra 33, do Loteamento Ouro Preto ao lado averbado foi pela COHAB-PE, edificada uma casa térrea, residencial, que tomou o nº 13, à Rua D-5, com 01 terraço, 02 quartos, sala única, banheiro, cozinha, quintal murado, piso de cimento, conjugado terraço, oitão livres, conforme o valor fiscal de Cr\$ 6.000,00, fornecida pela Prefeitura Municipal de Olinda e a petição que ficam requerido, dou fé. Olinda, 02 de Agosto de 1973. O Oficial do Registro Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 05:** Certifico que pela adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB -PE, foi construída no lote de terreno nº 01 da quadra 18 a casa que tomou o nº 20, situada com frente para Rua B-8, do Conjunto Habitacional de Olinda, Ouro Preto, com sala, dois quartos,





Cartório
CARLOS MARINHO



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabuleiro e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - E-mail: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

cozinha e banheiro, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 4.700,00 fornecido pela Prefeitura Municipal de Olinda, fica arquivado; dou fé. Olinda, 25 de Junho de 1974. O Oficial João Arruda Marinho dos Santos. **AVERBAÇÃO 06:** Certifico que, pela adquirente COHAB-PE, foi construída uma casa nº 09 de alvenaria, designada por lote nº 13, da quadra 40, com frente para a Rua E-4, do Conjunto Habitacional de Olinda, Ouro Preto, no loteamento Ouro Preto, ao lado averbado, dita casa com 01 sala, 3 quartos, banheiro e cozinha, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 5.500,00, fornecido pela Prefeitura Municipal de Olinda, que ficam arquivados, dou fé. Olinda, 29 de Abril de 1974. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 07:** Certifico que, pela adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB-PE, foi construída no lote 07 da quadra 42, uma casa que tomou o nº 13, na Rua E-1, no Núcleo Habitacional Cohab 7º R.O., com as seguintes características: sala; três quartos, cozinha, banheiro, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 5.200,00 fornecido pela Prefeitura local; dou fé. Olinda, 07 de Maio de 1974. O Oficial Substituto Maria Arlinda Galvão. **AVERBAÇÃO 08:** Certifico que, pela adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB -PE, foi construída no lote 03 da quadra 29, uma casa que tomou o nº 05, na Rua D-1, no Núcleo Habitacional COHAB 7º R.O., com as seguintes características: três quartos; sala; banheiro; cozinha; terraço; lavadeira, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 6.000,00, fornecido pela Prefeitura local; dou fé. Olinda, 08 de Maio de 1974. O Oficial Carlos Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 09:** Certifico que, pela adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB-PE, foi construída no lote 13 da quadra 10 uma casa que tomou o nº 15, na Rua A-10, no Núcleo Habitacional Ouro Preto, com as seguintes características: sala; dois quartos, cozinha, banheiro, terraço; lavanderia, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 4.541,00, fornecido pela Prefeitura local, dou fé. Olinda, 08 de Maio de 1974. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 10:** Certifico, pela adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB -PE, foi construída no lote nº 12 da quadra 12, uma casa que tomou o nº 17, na Rua B-4, no Núcleo Habitacional Ouro Preto, com as seguintes características: sala; três quartos; cozinha e banheiro, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 5.965,00, fornecido pela Prefeitura local, dou fé. Olinda, 09 de Maio de 1974. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 11:** Certifico que, pela adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB-PE, foi construída no lote nº 23 da quadra 36, uma casa que tomou o nº 19, na Rua B, no Núcleo Habitacional Ouro Preto, com as seguintes características: tipo chalet; quatro quartos; sala única, cozinha e banheiro, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 6.246,00, fornecido pela Prefeitura local; dou fé. Olinda,

Cartório
CARLOS MARINHO

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA-PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPE: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - E-mail: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/3011.7802

23 de Maio de 1974. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 12:** Certifico que pela Adquirente Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco, COHAB-PE, Fo construída no lote nº 19 da quadra 32, uma casa que tomou o nº 12, na Rua D-3, no Núcleo Habitacional Cohab R.O., com as seguintes características: 01 sala; 03 quartos; cozinha, banheiro com WC, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 4.934,00 fornecida pela Prefeitura local; dou fé. Olinda, 29 de Maio de 1974. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marino. **AVERBAÇÃO 13:** Certifico que pela adquirente foi construída no lote nº 04 da quadra 26, a casa que tomou o nº 02 da quadra C-5, Núcleo Habitacional de Ouro Preto, com 01 sala, 04 quartos, cozinha e banheiro, tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 16.182, 00 fornecido pela Prefeitura local que ficam arquivado, dou fé. Olinda, 03 de Maio de 1979. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 14:** Certifico que, foi construída pela COHAB-PE, no lote de terreno nº 02 da quadra 24, a casa que tomou o nº 10, com frente para Rua A, na Vila Ouro Preto 7º RO, composta de sala, 04 quartos, cozinha e banheiro, área construída de 48,19m², tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 51.188,40, que ficam arquivado; dou fé. Olinda, 31 de Agosto de 1979. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 15:** Certifico que, foi construída pela COHAB-PE no lote nº 11 da quadra 85, a casa que tomou o nº 84, sita à Rua das Acacias, na Vila Rio Doce II composta de sala, 03 quartos, cozinha e banheiro, área construída de 42,00m² tudo conforme petição e valor venal de Cr\$ 25.800,00, que ficam arquivadas, dou fé. Olinda, 22 de Janeiro de 1980. O Oficial Substituto Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 16:** Certifico que pela COHAB/PE, foi construído no lote nº 15 da quadra 1, a casa que tomou o nº 30, da Rua A-4, Vila de Ouro Preto, em alvenaria, coberta com telhas de barro, uma sala, dois quartos, cozinha e banheiro, área de 36,29m² valor venal de Cr\$ 37.100,000. O referido é verdade, dou fé. Olinda, 14/4/1980. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 17:** Certifico que, pela COHAB-PE, foi construído no lote de terreno 06 da quadra 31, a casa que tomou o nº 11, da Rua D-3, Vila de Ouro Preto, com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, área de construção 36,29m², com valor venal de Cr\$ 6.000,00. O referido é verdade, dou fé. Olinda, 03 de setembro de 1981. O Oficial substituto Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 18:** Certifico que pela adquirente foi construída no lote 16 da Q. 39 do Conjunto Habitacional Olinda Ouro, R.O., a casa que tomou o nº 29, da Rua E-1, com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, com uma área construída de 48,00m². O referido é verdade, dou fé. Olinda, 22 de 10 de 1981. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **AVERBAÇÃO 19:** Pela petição datada de 21/04/89, a proprietária requereu a presente averbação no sentido de fica constando a modificação da quadra 35-A do Loteamento Ouro Preto, composta de 14 lotes numerados de 01 à 14 a qual passa a



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2780623



Cartório
CARLOS MARINHO



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabulação e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - E-mail: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

ter 15 lotes numerados de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12-A 13, 14, situada entre as ruas F-1, F2 e F-3, conforme petição nº 463189, planta nº 1452, aprovada pela Prefeitura Municipal local em 30.03.89. O referido é verdade, dou fé. Olinda, 05 de Maio de 1984. Eu, Ednalda da Veiga Cabral, escrevente autorizada, escrevi Carlos Roberto Pitta Marinho. Oficial Substituto, subscrevi. **AVERBAÇÃO 20: INCORPORAÇÃO - DATA 30/08/00:** Da petição datada de 21 de junho de 2000, da Empresa de Melhoramento Habitacionais de Pernambuco - EMHAPE, com sede na Rua Odorico Mendes, 700, Campo Grande, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF nº 03.206.056/0001-95, na qualidade de procuradora de Pernambuco Participações e Investimentos S/A - PERPART, inscrita no CNPJ/MF nº 02.534.914/0001-68, procedo a esta averbação para fazer constar que, a Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB/PE, foi incorporada pela Lei nº 11.671, de 27 de setembro de 1999 e sociedade de economia mista estadual PERPAT, que na qualidade de sucessora investe-se em todos os bens, direitos e obrigações da incorporada COHAB/PE, competindo à entidade sucessora, assinar em favor dos cessionários, herdeiros ou subrogatórios as escrituras definitivas de compra e venda dos imóveis prometidos em venda pela COHAB/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404 de 19/12/96, no valor de R\$ 4,67. Eu, Roseana Souza Alves de Brito, escrevente autorizada contratada escrevi. Eu, Ednalda da Veiga Cabral, Escrevente Substituta, subscrevi, devidamente registrado no livro 2DF3, fls. 114, sob o nº 10861, em data de 30/08/2000. **AVERBAÇÃO 21: Em, 26 de Março de 2001 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -** Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial nº 3.0050.1530.5, datado de 30 de Dezembro de 1985, procedo a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel - apartamento nº 101 - Quadra 91, Bloco 03, nº 116, do Conjunto Habitacional Rio Doce - Etapa II, Rio Doce, neste Município. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404 de 19/12/1996. Eu, Rosana Souza Alves de Brito, escrevente autorizada contratada escrevi. Bruno da Fonte Marinho, Escrevente - 3º Substituto, subscrevi. **AVERBAÇÃO 22: EX-OFFÍCIO -** Procedo de Ofício a esta averbação, com fundamento do Art. 213, I, Alínea "a" da Lei de Registros Públicos, nos termos da ordem de indisponibilidade, para constar a Indisponibilidade de Bens referente ao imóvel objeto do presente número de ordem 10861, fls. 47, livro 3AM, conforme o detalhamento de ordem, dado como STATUS: indisponibilidade aprovada; sob o protocolo nº 201807.1717.00555604-IA-250, oriundo do Processo nº 08173026620174058300; Nome do Processo: Cumprimento de Sentença; tendo data de cadastramento: 17/07/2018, às 17:27:59; Emissor de Ordem: Michelle Maira de Azevedo, PE - 2ª Vara Federal de Recife; tudo em conformidade com o art. 14§3º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional

Cartório
CARLOS MARINHO

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3011.7800 / 3011.7802

de Justiça. Dou fé. Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, data de 19/03/2019, às 9:54:35. Dou fé. Olinda, 19 de Março de 2019. Carlos Roberto Pitta Marinho. O Oficial Carlos Roberto Pitta Marinho. **devidamente averbado no livro 2DF3, fls. 114. AVERBAÇÃO 23: EX-OFFÍCIO** - Procedo de Ofício a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da Indisponibilidade de bens**, constante no registro anterior nº 10861, fls. 47, do livro 3AM, conforme consulta no site [HTTPS://www.indisponibilidade.org.br](https://www.indisponibilidade.org.br), com código HASG: 00df.ab54.6dlb.492f.7bed.7f63.8ef0.557e.1b33.f800, obtendo resultado negativo, data e hora da pesquisa: 22/07/2019 às 10:21:26. Dou fé. Olinda, 23 de Julho de 2019. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Subscrevi, **devidamente averbado no livro 2DF3, fls. 114.**

Certifico, ao final, com fulcro na Lei Complementar Estadual nº 196/2011 com redação dada pela Lei Complementar Estadual nº 203/2012, que a partir de 05/02/2019, a área do imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer à Circunscrição do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Olinda/PE.

O referido é verdade. Dou fé. CS 

Selo 0073452.JFZ03202402.00281

Emolumentos Líquidos R\$ 0,00

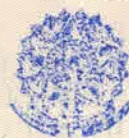
FUNSEG: R\$ 0,00

FERM: R\$ 0,00

F.E.R.C R\$ 0,00

T.S.N.R. R\$ 0,00

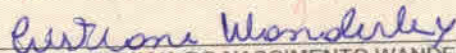
Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital



CARTÓRIO CARLOS MARINHO
1º Ofício de Notas, RT e RTDPJ de Olinda/PE
Carlos Roberto Pitta Marinho
TABELIÃO E OFICIAL
Bruno da Fonte Marinho
1º SUBSTITUTO
Michelle Caroline Alves Marinho
2º SUBSTITUTA
Felipe da Rocha Barbosa Xavier
3º SUBSTITUTO
Ronne Cássio Ferreira da Silva
4º SUBSTITUTO

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda, PE
CEP: 53.030-100 - Fones: (81) 3011.7800 / 3011.7801 / Fax: (81) 3011.7802

Olinda, 30 de abril de 2024.


CRISTIANE SILVA DO NASCIMENTO WANDERLEY
Escrevente autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.JFZ03202402.00281

Data: 30/04/2024 14:57:40

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



CARTÓRIO ARRUDA MARINHO

João ARRUDA MARINHO dos Santos
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUBSTITUTOS

Carlos Roberto Ditta Marinho e Creuza F. de Moura e Silva
Rua 15 de Novembro, 84 - Térreo
FONE: 429-0251 - OLINDA - PERNAMBUCO

Bel. João ARRUDA MARINHO dos Santos,
Primeiro Tabelião Público e Oficial Privativo do Registro Geral de
Imóveis da Comarca de Olinda, Estado de Pernambuco em virtude
da Lei, etc.

C E R T I F I C O

por me haver sido verbalmente pedido, que, revendo os livros do
Cartório do Registro Geral de Imóveis, único neste Municí-
pio, dos mesmos verifiquei constar que a área de terreno,
medindo 24 hectares, desmembrada do terreno denominado Por-
no da Cal, pertence a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ES-
TADO DE PERNAMBUCO (COHAB-PE), está hipotecada em favor do
BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme Inscrição, digo, con-
forme Contrato Particular de Re-Ratificação com garantia,
hipotecária do contrato celebrado entre o Banco Nacional
da Habitação e a Companhia de Habitação Popular do Estado
de Pernambuco (Cohab-PE) para construção de casas, em 28
de novembro de 1967, passado em 03 vias assinado pelas par-
tes contratantes e 02 testemunhas passado em 14 de novem-
bro de 1968, com o valor de NC\$3.035.134,30 (três milhões,
trinta e cinco mil, cento e trinta e quatro cruzeiros no-
vos e trinta centavos) equivalente a 89.584,8377 Unidades
Padrão de Capital (UPC), conforme Inscrição feita sob o nº
1336, às fls. 63 do Livro 2-G, datado de 18 de julho de
1969. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 04 de agosto
de 1978. Eu, João Arruda Marinho, O Ofi-
cial do Registro Geral de Imóveis, a fiz datilografar e su-
bscreví.

CONTRATO PERPART Nº 034/2012

CONTRATO DE CESSÃO DE USO, POR PRAZO DETERMINADO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. - PERPART, COMO CEDENTE, E A COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO - COMPESA, COMO CESSIONÁRIA, NA FORMA SEGUINTE:

A PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.-PERPART, Sociedade de Economia Mista de Direito Privado, vinculada à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco, conforme Decreto nº 21.723, de 27 de setembro de 1999, instituída pela Lei nº 11.314, de 29 de dezembro de 1995, regulamentada pelo Decreto nº 19.243, de 07 de agosto de 1996, com redação dada pelo Decreto nº 20.510, de 30 de abril de 1998, com sede na rua Dr. João Lacerda, nº 395, Cordeiro, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.534.914/0001-68, neste ato, representada pelo seu Diretor-presidente RODRIGO GAYGER AMARO, brasileiro, casado, Professor, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.734.414-46, portador da cédula de identidade nº 5.195.460 SSP/PE, e por seu Diretor de Administração Geral BRUNO LUÍS CARNEIRO DA CUNHA CRUZ, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.477.074-82, portador da cédula de identidade nº 6.373.874 SSP/PE, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade do Recife-PE, no uso de suas atribuições estatutárias, neste ato, denominada simplesmente **CEDENTE**, e a **COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO - COMPESA**, sediada na avenida Cruz Cabugá, nº 1387, Santo Amaro, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.769.035/0001-64, representado, neste ato, pelo seu Diretor-presidente, ROBERTO CAVALCANTI TAVARES, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.214.414-34, portador da cédula de identidade nº 3.441.599 SSP/PE, e por seu Diretor de Gestão Corporativa CARLOS EDUARDO DE BRITO MAIA, brasileiro, casado, Engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.887.704-06, ambos residentes e domiciliados nesta cidade do Recife/PE, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente contrato de cessão de uso o qual reger-se-á, no que couber, pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, com as suas alterações posteriores, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de Direito Privado à espécie, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a cessão gratuita e temporária do uso dos imóveis de propriedade da **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, constantes do Memorial Descritivo que compõe o ANEXO ÚNICO deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – A presente cessão de uso é decorrente da autorização do Diretor-presidente da **CEDENTE** *ad referendum* do Conselho de Administração, de acordo com a Ata da Reunião realizada às 15 horas, do dia 15 de maio de 2001.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

Os imóveis identificados na Cláusula Primeira deste contrato serão utilizados pela **CESSIONÁRIA** no desenvolvimento das ações, que oficialmente executa, vedada qualquer outra destinação sob pena de rescisão contratual.

Luiz Marinho Alves*
OAB/PE 10.612

Úrsula Ouriques de A. Lacerda
OAB/PE 23.721
SAJ/PERPART

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
Gr. João Lacerda, 395, Cordeiro, Recife - PE
CNPJ 02.534.914/0001-68
CEP: 50.711-280 Telefone 81.3164.5000



GOVERNO DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A **CESSIONÁRIA** obriga-se a manter os imóveis, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de uso e conservação, limpo e asseado, restituindo-o findo o prazo contratual, ou rescindido o presente ajuste, nas mesmas condições em que os recebeu acrescidos das melhorias e benfeitorias realizadas, caso aceitas pela **CEDENTE**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Toda e qualquer benfeitoria nos referidos imóveis somente poderá ser realizada com a autorização prévia e expressa da **CEDENTE**, ante a solicitação da **CESSIONÁRIA** por escrito devidamente justificada.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As benfeitorias realizadas nos imóveis, objeto deste contrato, serão incorporadas ao patrimônio da **CEDENTE** livre de pagamento ou indenização à **CESSIONÁRIA** a qualquer título ou denominação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As benfeitorias realizadas sem a prévia e expressa autorização da **CEDENTE**, se não aceitas e, se exigido pela **CEDENTE**, deverão ser retiradas/demolidas de modo que os imóveis sejam devolvidos à mesma em seus estados originários.

PARÁGRAFO QUARTO – A **CESSIONÁRIA** obriga-se ao pagamento de todas as despesas decorrentes da guarda, manutenção, conservação e com as benfeitorias realizadas nos imóveis ora cedidos, bem como, com o pagamento dos impostos, taxas de água, luz, esgotos e outras despesas incidentes ou que possam incidir sobre os mesmos, sem quaisquer ônus para a **CEDENTE** assumindo, em qualquer hipótese, como responsável exclusivo por quaisquer questões decorrentes da presente cessão de uso, quer extrajudicial ou judicialmente, isentando desde já a **CEDENTE** de quaisquer ônus ou responsabilidades sobre os imóveis, ora dados por empréstimo.

PARÁGRAFO QUINTO – A **CESSIONÁRIA** obriga-se a apresentar, a qualquer tempo, por solicitação expressa da **CEDENTE**, na sua sede, no endereço consignado no preâmbulo deste instrumento, fotocópias dos seguintes comprovantes de pagamento em relação aos imóveis objeto da presente cessão: IPTU ou documento hábil de isenção, Energia Elétrica (**CELPE**) e Água e Esgotos (**COMPESA**) e demais documentos que comprovem a quitação de quaisquer encargos e a regularidade do uso dos imóveis nos termos pactuados neste instrumentos.

CLÁUSULA QUARTA – DA GESTORA

Neste ato fica indicado (a) como Gestora do presente contrato a Coordenadora de Material e Patrimônio (CMP) da **CEDENTE**, a quem compete proceder ao acompanhamento, controle e fiscalização do fiel cumprimento dos termos do presente ajuste.

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA

A **CEDENTE** poderá, a qualquer tempo, proceder vistoria nos imóveis ora cedidos através de servidores dos seus quadros, ou outros por ela devidamente credenciados.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

O presente contrato será rescindido, independentemente de aviso ou interpelação, nas seguintes hipóteses:

1- no termo fixado na sua Cláusula Sétima deste contrato;

Luiz Marinho Alves
OAB/PE 10.612



2

Úrsula Ouriques de A. Lacerda
OAB/PE 23.721
SAJ/PERPART

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
Dr. João Lacerda, 395, Cordelro, Recife - PE
CNPJ 02.534.914/0001-68
CEP: 50.711-260 Telefone 81.3184.5000



GOVERNO DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

2- antes de termo fixado, quando ocorrer:

- a) interesse comum das partes;
- b) unilateralmente, por qualquer das partes, considerando o aviso prévio de 30 (trinta) dias;
- c) infringência de quaisquer Cláusulas ou condições desde ajuste;
- d) superveniência de norma legal ou evento, que o torne material ou formalmente inexecutável;
- e) no que couber, pelos motivos elencados no art.78, da vigente Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Contrato terá início a partir da data da sua assinatura com término fixado no dia 04 de julho de 2013.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ficam convalidados todos os efeitos deste contrato, da data da ocupação dos imóveis, respectivamente, pela **CESSIONÁRIA**, até a data da assinatura deste instrumento pelas partes contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O presente contrato incorpora na totalidade dos seus termos os contratos de cessão de uso Perpart nº 014/2008, nº 024/2002, COHAB CC-nº CT.CM.6.001114, e demais instrumentos de cessão dos imóveis relacionados no ANEXO ÚNICO deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - DA PRORROGAÇÃO E DA ALTERAÇÃO

A prorrogação do prazo de vigência por iguais, menores ou maiores períodos, ou a alteração de quaisquer cláusulas ou condições deste ajuste, dar-se-á através de Termo Aditivo específico havendo interesse das partes.

CLÁUSULA NONA - DA DEVOLUÇÃO

Findo o prazo de vigência, e, não mais havendo interesse das partes em prosseguir com o empréstimo, ou rescindido o presente contrato, os imóveis serão devolvidos à **CEDENTE**, com a entrega das chaves, nas mesmas condições em que foram recebidos pela **CESSIONÁRIA**, ou com todas as benfeitorias realizadas e aceitas na forma deste instrumento, constituindo esbulho possessório a permanência nos mesmos além do prazo acima estipulado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos, no que couber, com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores e do vigente Código Civil Brasileiro aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas porventura advindas do presente ajuste, as partes elegem o foro da Comarca do Recife, Capital do Estado de Pernambuco com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou, que possa se configurar.

Luiz Marinho Alves
OAB/PE 10.612

CEM

Úrsula Oliveira de A. Lacerda
OAB/PE 23.721
SAJ/PERPART

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
Dr. João Lacerda, 395, Cordeliro, Recife - PE
CNPJ 02.534.914/0001-68
CEP: 50.711-280 Telefone 81.3184.5000

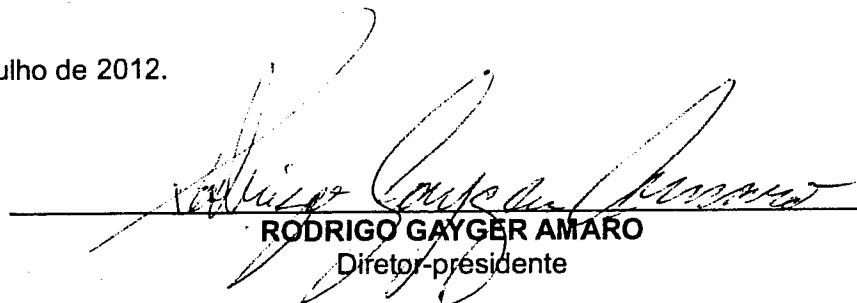


GOVERNO DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

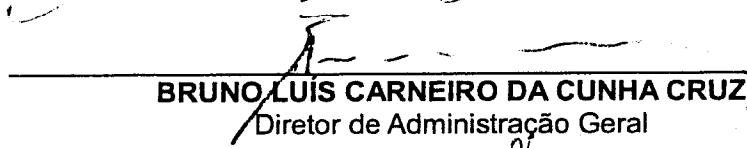
E, por estarem assim justos e acordados firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito legal, juntamente com a Gestora indicada pela **CEDENTE** e 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

Recife, 05 de julho de 2012.

CEDENTE:

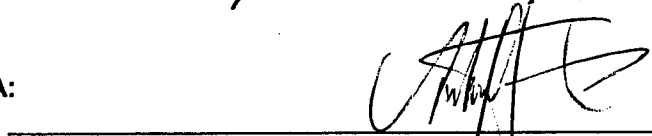


RODRIGO GAYGER AMARO
Diretor-presidente

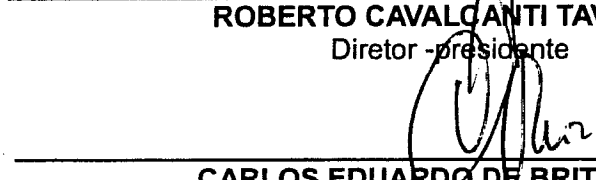


BRUNO LUIS CARNEIRO DA CUNHA CRUZ
Diretor de Administração Geral

CESSIONÁRIA:

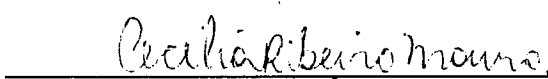


ROBERTO CAVALCANTI TAVARES
Diretor - presidente



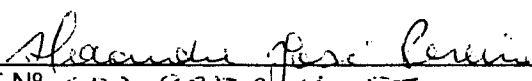
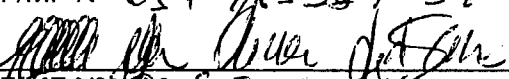
CARLOS EDUARDO DE BRITO MAIA
Diretor de Gestão Corporativa

GESTORA:

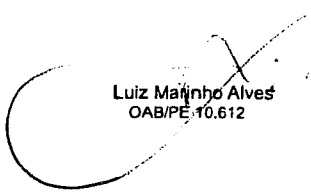


CECÍLIA RIBEIRO MOURA
Coordenadora de Material e Patrimônio (CMP)

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF/MF Nº 057 985 254-58
2. 
CPF/MF Nº 078 050 304 29

CUSO0342012


Luiz Máximo Alves
OAB/PE 10.612


Ursula Ouriques de A. Lacerda
OAB/PE 23.721
SAJ/PERPART

4



TERMO ADITIVO PERPART Nº 073/2017

REG. PERPART Nº 073/17
LIVRO Nº 02/17 FL 94/F
R.L.R. 12/12/17
VISTO DATA

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CESSÃO DE USO, POR PRAZO DETERMINADO, Nº 034/2012, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (PERPART), COMO CEDENTE, E, DE UM OUTRO LADO, A COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO-COMPESA, COMO CESSIONÁRIA, NA FORMA SEGUINTE.

A **PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. (PERPART)**, Sociedade de Economia Mista de Direito Privado, vinculada à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco, conforme Decreto nº 21.723, de 27 de setembro de 1999, instituída pela Lei nº 11.314, de 29 de dezembro de 1995, regulamentada pelo Decreto nº 19.243, de 07 de agosto de 1996, com redação dada pelo Decreto nº 20.510, de 30 de abril de 1998, com sede na rua Dr. João Lacerda, nº 395, Cordeiro, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.534.914/0001-68, neste ato, representada por seu Diretor-presidente ANDRÉ WILSON DE QUEIROZ CAMPOS, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 165.096.094-87, portador da cédula de identidade nº 1.500.002 SDS/PE, e por seu Diretor de Administração e Planejamento PEDRO HENRIQUE SANTANA DE SOUZA LEÃO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 052.508.734-64, portador da cédula de identidade nº 6.084.074 SDS/PE, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade do Recife-PE, no uso de suas atribuições estatutárias, neste ato, denominada simplesmente **CEDENTE** e, a **COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO - COMPESA**, sediada na Avenida Cruz Cabugá, nº 1387, Santo Amaro, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.769.035.0001-64, representado, neste ato, pelo seu Diretor-Presidente, ROBERTO CAVALCANTI TAVARES, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.214.414-34, portador da cédula de identidade nº 3.441.599 SSP/PE, e por seu Diretor de Gestão Corporativa DÉCIO JOSÉ PADILHA DA CRUZ, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 734.440.574-15, portador da cédula de identidade nº 3.614.351 SSP/PE, ambos residentes e domiciliados nesta cidade do Recife/PE, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA-DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a exclusão de 02 (dois) imóveis, do Contrato nº 034/2012, localizados na Matinha, especificamente 01 (um) na Rua Peroba, s/n, Matinha, Abreu e Lima – Escritório Compesa, item 01 (um) do 1º Termo Aditivo; e o outro na Rua Peroba s/n, Abreu e Lima – Poço, item 15 do 1º Termo Aditivo, bem como, alterar a sua **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**, de acordo com a Planilha abaixo, elaborada pela Coordenadoria de Avaliação e Manutenção do Patrimônio (CAP), passando a vigorar a mencionada Cláusula primeira, do precitado ajuste, para todos os efeitos de direito, com a seguinte redação:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão gratuita e temporária uso dos imóveis, de propriedade da **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, conforme a seguir descritos e caracterizados:

Ana Karolina Souza
OAB/PE 42.997
SUCC/PERPART

NGC

Mônica Simões Megale
OAB/PE 14.516
AEGE/PERPART

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
Dr. João Lacerda, 395, Cordeiro, Recife - PE
CNPJ 02.534.914/0001-68
CEP: 50.711-280 Telefone 81.3184.5000



GOVERNO DO ESTADO
Pernambuco

ITEM	IMÓVEL	AVENIDA/RUA	BAIRRO	CIDADE
01	CASA/RESERVATÓRIO	RUA ARLINDO FÉLIX RODRIGUES, S/Nº, COHAB/CEDRO	COHAB	CARUARU/PE
02	RESERVATÓRIO	RUA GREGÓRIO DE MATOS, S/Nº.	IBURA	JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE
03	RESERVATÓRIO	RUA ALTO DO ERVAL NOVO, S/Nº, UR-10	IBURA	JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE
04	RESERVATÓRIO	AV. NELSON FERREIRA, S/Nº.	MARANGUAPE I	PAULISTA/PE
05	POÇO	AV. CAMPINA GRANDE, S/Nº, UR-1	IBURA	RECIFE/PE
06	POÇO	AV. VEREADOR OTACÍLIO AZEVEDO, Nº 4574.	GUABIRABA	RECIFE/PE
07	POÇO	AV. RIO SÃO FRANCISCO, S/Nº, UR-3	IBURA	RECIFE/PE
08	RESERVATÓRIO ELEVADO	RUA JOÃO RIO BRANCO DE LIMA, S/Nº, UR-5	IBURA	RECIFE/PE
09	RESERVATÓRIO APOIADO	RUA JOÃO CORDEIRO DE SOUZA, S/Nº, LAGOA ENCANTADA	IBURA	RECIFE/PE
10	POÇO 2	RUA BENIGNO JORDÃO DE VASCONCELOS, S/Nº, LAGOA ENCANTADA	IBURA	RECIFE/PE
11	GALPÃO	AV. CRUZ CABUGÁ, Nº 1387.	SANTO AMARO	RECIFE/PE
12	RESERVATÓRIO ELEVADO	AV. "A" COM RUA "7".	CAETÉS II	ABREU E LIMA/PE
13	RESERVATÓRIO ELEVADO	AV. "D" COM RUA 144	CAETÉS I	ABREU E LIMA/PE
14	ESTAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DA COMPESA E CAIXA D'ÁGUA	RUA ANDRÉ DIAS DE FRANÇA	MARCOS FREIRE	JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE
15	RESERVATÓRIO	RUA MOÇAMBIQUE	SUCUPIRA	JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE
16	RESERVATÓRIO ELEVADO	RUA "B" COM "C-9"	COHAB 7º RO	OLINDA/PE

Ana Karolina Souza
OAB/PE 42.997
SUCC/PERPART

Mônica Simões Megale
OAB/PE 14.516
AEGE/PERPART

17	RESERVATÓRIO ELEVADO	RUA 126,	MARANGUAPE I	PAULISTA/PE
18	ESTAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DA COMPEA E CAIXA D'ÁGUA	RUA 94(RUA DE ACESSO "93").	MARANGUAPE II	PAULISTA/PE
19	RESERVATÓRIO	RUA OLINDA.	ARTHUR LUNDGREN II	PAULISTA/PE
20	ESCRITÓRIO/RESERVATÓRIO	AV. COSTA PORTO, COHAB.	IBURA	RECIFE/PE
21	RESERVATÓRIO ELEVADO	AV. SANTA FÉ, UR-2	IBURA	RECIFE/PE
22	RESERVATÓRIO ELEVADO	AV. SAPUCAIA, UR-2	IBURA	RECIFE/PE
23	RESERVATÓRIO ELEVADO	RUA CANTOR EVALDO BRAGA, OU 1ª TRAVESSA BOM DESTINO, UR-5	IBURA	RECIFE/PE
24	RESERVATÓRIO ELEVADO	RUA CINQUENTA E TRÊS, UR-11 (1), ATUAL RUA SÃO MATEUS	IBURA	RECIFE/PE
25	RESERVATÓRIO ELEVADO	RUA CINQUENTA E TRÊS, UR-11 (2), ATUAL RUA SÃO MATEUS	IBURA	RECIFE/PE
26	RESERVATÓRIO	RUA CÔNEGO LUÍS VIEIRA, S/Nº, UR-5	IBURA	RECIFE/PE
27	CAIXA D'ÁGUA	RUA "B1" COM RUA "B"	MIRUEIRA	PAULISTA/PE

(...)."

PARÁGRAFO ÚNICO – Decorre o presente termo aditivo da autorização do Superintendente de Patrimônio – SPT, da **CEDENTE** tendo em vista o permissivo contido na Portaria de nº 009/2016, de 08 de janeiro de 2016, e de negociação livremente havida entre as partes contratantes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA CONVALIDAÇÃO

O prazo de vigência deste termo aditivo, será a partir da data de assinatura, até 19 de fevereiro de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Este Termo Aditivo é parte integrante e inseparável do Contrato nº 034/2012, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas e condições ali pactuadas, para todos os efeitos de direito, que não contrariem o que ora se adita.


Ana Karolina Souza
 OAB/PE 42.997
 SUCC/PERPART


Mônica Simões Megale
 OAB/PE 14.516
 AEGE/PERPART



E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito legal, junto com o Gestor indicado pela **CEDENTE**, e 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

Recife, 12 de dezembro de 2017.

CEDENTE:

Pedro Santana

PEDRO HENRIQUE SANTANA DE SOUZA LEÃO

Diretor de Administração e Planejamento

André Wilson de Queiroz Campos

ANDRÉ WILSON DE QUEIROZ CAMPOS

Diretor-Presidente

CESSIONÁRIA:

Décio José Padilha da Cruz

DÉCIO JOSÉ PADILHA DA CRUZ

Diretor de Gestão Corporativa

Roberto Cavalcanti Tavares

ROBERTO CAVALCANTI TAVARES

Diretor-Presidente

GESTOR:

Antonio Jácome

ANTONIO JÁCOME

Superintendente de Patrimônio

TESTEMUNHAS:

1. *Roberto U. de R.*

CPF/MF Nº 079.708.794-03

2. *M^{te} Amanda Pontes Siqueira*

CPF/MF Nº 101.074.484-40

TA0732017

João Francisco da Costa Siebr
OAB/PE 21.985
Gerente de Contratos e Convênios - GEC
Mat. 999 - compesa

Ana Karolina Souza

Ana Karolina Souza

OAB/PE 42.997

SUCC/PERPART

NOC

V

Mônica Simões Megale
Mônica Simões Megale
OAB/PE 14.516
AEGE/PERPART





PARECER nº 59688703.2024.PERPART - SCS

SEI Nº 0060100138.001101/2024-31

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. VENDA DE IMÓVEL. LEGÍTIMO INTERESSE PÚBLICO EM SUA ALIENAÇÃO, ENTRE OUTROS REQUISITOS. LEI Nº 15.823, DE 1º DE JUNHO DE 2016, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 44.055, DE 23 DE JANEIRO DE 2017. LEI FEDERAL Nº 13.303/2016. CONSTITUIÇÃO FEDERAL. LICITAÇÃO. AVALIAÇÃO PRÉVIA.

1. DA CONSULTA

Consulta-nos a Superintendência de Gestão de Ativos – SGA da Pernambuco Participações e Investimentos S/A. - PERPART sobre a possibilidade e procedimentos para realização de alienação do imóvel localizado a Rua Lucilo Varejão, s/nº, Cohab 7º PO, Ouro Preto, Olinda, Pernambuco, o qual compõe patrimônio da Pernambuco Participações e Investimentos S/A.

Constam no Processo SEI nº 0060100138.001101/2024-31 os seguintes anexos:

- Contrato (59648057);
- Laudo de Avaliação (59648198);
- Laudo de Vistoria (59648334);
- Certidão CERTIDÃO DO Nº DE ORDEM 10861 (59648517);
- Certidão (59648829);
- PERPART - Memorando 107 (59649201);

2. DOS FATOS

De antemão vale considerar que a Pernambuco Participações e Investimentos S/A – Perpart, celebrou Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Uso por prazo determinado sob nº 034/2012 com a Companhia Pernambucana de Saneamento - Compesa, senão vejamos:

- Termo Aditivo nº 073/2017

Ocorre que, de acordo com Anexo Vistoria (doc. 59648334), o reservatório encontra-se abandonado, segundo moradores da comunidade o mesmo não funciona há mais de 07 anos, onde as instalações elétricas e hidráulicas não funcionam, o último laudo de avaliação do terreno, em 14/05/2024 anexo ao SEI sob nº 0060100138.001101/2024-31, a área do terreno é de 182,74 m² e o valor adotado de mercado é de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais).

É o relatório.

Passo a opinar.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Neste momento, ingressar-se-á na questão da possibilidade da alienação do imóvel acima referenciado.

De início consta citar que a Pernambuco Participações e Investimentos S/A, é uma Sociedade de Economia Mista, regida pela Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais).

A regra para as alienações de bens pelo poder público é mediante processo de licitação, conforme determina o artigo 37, inciso XXXI, da CF, verbis:

Art. 37. A **administração pública** direta e **indireta** de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e **alienações serão contratados mediante processo de licitação pública** que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. *(grifado)*.

Neste sentido, o processo licitatório deve ser pautado em princípios e regras previstos no texto constitucional. Diante disso salienta Márcio Pestana, in Direito Administrativo Brasileiro. 2. Ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010: *“Permitem que o intérprete e o aplicador do Direito no caso concreto, mais das vezes, possam, a partir da sua luminosidade, solucionar questões que, sob a ótica dogmática, poderiam apresentar aparente perplexidade.”*

Destaca-se ainda, que no art. 173, parágrafo primeiro, inciso III da Constituição Federal, expressa que a **alienação de bens imóveis das Sociedades de Economia Mista devem ser antecedidas de procedimento licitatório**.

A Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais) a qual destaca nos artigos 49 e 50 da Lei Federal acima descrita, os requisitos necessários para a alienação de bens, quais sejam:

a) **avaliação formal do bem**, ressalvadas as hipóteses previstas nos incisos XVI a XVIII do art. 29, que são os casos de dispensa de licitação para transferência de bens a órgãos/entidades da Administração Pública, e;

b) **licitação, exceto os casos do Parágrafo Terceiro do art. 28, que são os casos que a estatal está dispensada de efetuar a licitação ou processo de contratação direta**.

Nas hipóteses elencadas acima, quando se tratar de avaliação de bens imóveis, esta precisa ser feita por profissional de engenharia devidamente registrado no CREA, e quando se referenciar a Licitação, esta deve ser instaurada conforme o

procedimento descrito no art. 51 da Lei Federal nº 13.303/2016.

Trata-se portanto, de requisito que repete não apenas o descrito na Constituição Federal, acima disposto, mas também a prescrição do caput do art. 28 da própria Lei das Estatais que assinala a obrigação de que os contratos com terceiros destinados à alienação de bens e ativos integrantes do patrimônio das sociedades de economia mista sejam precedidos por licitação, sobre este tema a 7ª Turma Cível do TJDF já se manifestou no seguinte sentido, notemos:

“Na Lei nº 13.303/16, há previsão dos requisitos para o afastamento das regras licitatórias, bem como hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitação. Dentre os requisitos da Licitação, há disposição de que a alienação de bens por empresas públicas e sociedades de economia mista será precedida de licitação, ressalvadas situações bem específicas ou aquelas relacionadas ao desempenho da atividade-fim da empresa (Acórdão 1166437, 07085296520188070001, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 24/04/2019) (grifamos)

Consta abordar que no Estatuto Social da PERPART, em seu art. 30, inciso XI, destaca a necessidade de autorização do Conselho de Administração – CONSAD para alienação de imóveis, vejamos:

“Art. 30 Compete ao Conselho de Administração:

(...)

XI – Autorizar a alienação de bens de ativo imobilizados, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações próprias ou de terceiros e estabelecer normas para os casos em que tal autorização por dispensável.”

Também, cumpre enfatizar, que a Lei Estadual nº 15.823 de 1º de junho de 2016, em seu art. 3º, dispõe que a alienação de imóveis em domínio do Estado de Pernambuco serão promovidas pela PERPART, e que **excepcionalmente** deverá ser autorizada pela autoridade competente a alienação de áreas distintas da elencada nos incisos do referido artigo, vejamos:

“Art. 3º. Para os fins desta Lei, os imóveis poderão ser vendidos aos ocupantes, desde que devidamente comprovado e justificado pela autoridade competente o legítimo interesse público em sua alienação, observados os seguintes requisitos cumulativamente:

I – as unidades imobiliárias objeto da alienação onerosa sejam ocupadas por entidade social ou com finalidade de uso exclusivo comercial, industrial ou de serviços;

II – **a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) e superior a 18 m² (dezoito metros quadrados);

III – a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, sendo admitido o cômputo do tempo das posses anteriores à data da ocupação;

IV – a manutenção da destinação do imóvel seja de interesse da comunidade local; e

V – o uso do imóvel deverá ser comprovadamente lícito.

Parágrafo único. **Poderá excepcionalmente ser autorizada a alienação de área ocupada com dimensões distintas da previsão do inciso II, desde que inexista outra forma, devidamente demonstrada pela**

autoridade competente, de proceder-se à regularização fundiária de que trata o caput.(grifamos)”

Tal entendimento demonstrado no Estatuto Social da Perpart e na Lei Estadual nº 15.823/2016, é corroborado na Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça a qual dispõe que:

“ADMINISTRATIVO - SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS.1. A sociedade de economia mista tem como órgão soberano a Assembléia-Geral que administra a sociedade, podendo autorizar a alienação de seus bens. 2. O Poder Público como acionista, despe-se do seu jus imperii, igualando-se aos demais acionistas. 3. Alienação que, autorizada pela Assembléia-Geral, não sofre o crivo político do Legislativo. 4. Recurso provido, segurança concedida.”

Ante o exposto acima, a autoridade competente da Perpart, através do Conselho de Administração – CONSAD deverá autorizar, excepcionalmente a alienação dos bens imóveis.

Não obstante, este Parecer é destinado exclusivamente à análise da plausibilidade jurídica da alienação, visto que o interesse, a vantajosidade, a necessidade e a adequação da venda do imóvel pela PERPART somente poderão ser afirmadas pela área técnica e pelos atos de Gestão da Diretoria/Presidência.

4. DA CONCLUSÃO

Desta forma, têm-se que este processo licitatório se encontra respaldado, de modo geral na Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais).

Sendo assim, esta Superintendência Jurídica Consultiva orienta no sentido de seguir o regramento geral estabelecido pela Lei Geral de Licitação, opinando pelo **cabimento e legalidade da venda do imóvel pela Pernambuco Participações e Investimentos S/A - Perpart, por meio de Procedimento de Licitação.**

Esta manifestação, importante evidenciar, é de cunho estritamente jurídico, ou seja, se restringe à análise, em âmbito legal, da possibilidade e procedimentos para realização de venda direta do imóvel pretendida, não tendo o condão de cancelar as opções técnicas do administrador, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade, cuja avaliação não compete a esta Assessoria. Sem mais delongas, este parecer jurídico é ato de natureza meramente opinativa não vinculante, cabendo ao gestor tomar a decisão que lhe parecer mais oportuna e conveniente.

Vale ressaltar, por derradeiro, que esta análise toma por base os documentos constantes dos autos, concernentes ao presente Processo Administrativo, haja vista a presunção de veracidade e legitimidade das informações e documentos da administração pública.

Este é o entendimento e consequente parecer, salvo melhor juízo.

Bruna Rochelly F. S. Siqueira

Assessora Jurídica

OAB/PE nº 39.154



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Rochelly Ferreira Souza Siqueira**, em 04/12/2024, às 10:55, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **59688703** e o código CRC **89AB4893**.

PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS

Rua. Drº João Lacerda, 395, - Bairro Cordeiro, Recife/PE - CEP 50711-280, Telefone: