



NG 19.548
ATO 013/001

LIVRO 001
FOLHA 021

**ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO
AMIGÁVEL QUE ENTRE SI FAZEM, COMO
OUTORGANTE DESAPROPRIADO: ASSOCIAÇÃO
RURAL SUL FLUMINENSE COMO OUTORGADO
DESAPROPRIANTE: MUNICIPIO DE BARRA DO
PIRAÍ NA FORMA ABAIXO.....**

S A I B A M quantos esta virem que, aos quatorze dias do mês de março do ano da Era Cristã de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade da Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, neste Serviço Notarial do Primeiro Ofício, na Rua Dr. Moraes Barbosa, nº 223, inscrito no CNPJ/MF sob nº 30.657.555/0001-71, perante mim, **RONYERI DEL SE CH SANTOS**, Escrevente, Matrícula 94/16899, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE EXPROPRIADA: ASSOCIAÇÃO RURAL SUL FLUMINENSE**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.467.249/0001-20, com sede na Rua Coronel Nóbrega, nº 72, Química, nesta cidade, com Estatuto registrado sob o nº 953 em 24.03.2006 do RCPJ, desta Serventia, neste ato representada por seu Presidente **ALEXANDRO EIRAS SANTANA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, nascido aos 28.05.1973, filho de João Santana Junior e Maria Tereza Eiras Santana, RG 095728838 - IFP/RJ, CNH 00106346625 – Detran/RJ de 09.01.2023, CPF/MF 021.905.267-01, residente e domiciliado na Rua Mariano Borges, nº 61, Centro, nesta cidade, conforme Ata de Reunião Ordinário de 04.11.2021 do Conselho Gestor, devidamente registrado sob nº 953 do Livro A-4 de 04.09.2023, do Registro Civil de Pessoa Jurídica destas Notas, e, como **OUTORGADO EXPROPRIANTE: MUNICIPIO DE BARRA DO PIRAÍ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº , com sede na Travessa Assumpção, nº 69, Centro, nesta cidade neste ato representada por seu Prefeito **MÁRIO REIS ESTEVES**, brasileiro, casado, nascido aos 20.06.1977, filho de Jorge Esteves e Terezinha de Carvalho Reis, RG 060709177 - IFP/RJ, CNH 00201969692 – Detran/RJ de 23.01.2020, CPF/MF 052.436.087-18, residente e domiciliado na Rua José Mastrangelo, nº 04, Vila Suíssa, nesta cidade, conforme Termo de Posse, devidamente registrado sob nº 20487 do Livro B-30, do Registro de Títulos e Documentos destas Notas. As partes são capazes e foram devidamente identificadas por mim, Substituto do Tabelião, por meio dos documentos apresentados e suas declarações, do que dou fé. Na sequência, por elas foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS:** Que, a justo título, a **OUTORGANTE EXPROPRIADA** é senhora e legítima proprietária do seguinte imóvel urbano situado no Município de Barra do Piraí/RJ, **matriculado, em maior porção, sob o nº 5696, do Livro 02, de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Barra do Piraí/RJ, com índices cadastrais municipais nºs 66028, 66036, 66044, 66052, 66060, 369061, 390879, 390895, 390909, designado como LOTE 8C:** situado na Rua Moreira dos Santos, Centro, zona urbana desta cidade e primeiro distrito, com área total de 2.208,00m² medindo de frente 15,58m do ponto P06 ao ponto P07 confrontando com a Rua Moreira dos Santos, 6,66m do ponto P07 ao ponto P08 confrontando com a Rua Moreira dos Santos, 2,56m do ponto P08 ao ponto P09 confrontando com a Rua Moreira dos Santos, 2,20m do ponto P09 ao ponto P10 confrontando com a Rua Moreira dos Santos, 5,05m do ponto P10 ao ponto P11 confrontando com a Rua Moreira dos Santos, 10,63m do ponto P11 ao ponto P12 confrontando com a Rua Moreira dos Santos, 3,67m do ponto P12 ao ponto P12A confrontando com a Rua Moreira dos Santos; LATERAL DIREITA: 109,93m do ponto P12A ao ponto P12B confrontando com o Lote 8 remanescente, 5,23m do ponto P12B ao ponto

Esse documento foi assinado por LEONARDO LINCOLN LOURENCO DE SOUSA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código UTT5C-

VQG56-4Z6U5-82VME

Rua Dr. Moraes Barbosa, 223, Centro – CEP: 27120-040 – Barra do Piraí / RJ

Telefone/ Whatsapp (24) 2443-1091 – E-mail: 1oficiobp@gmail.com





P12C confrontando com o Lote 8 remanescente, 32,73m do ponto P12C ao ponto P12D confrontando com o Lote 8 remanescente; FUNDOS: 9,43m do ponto P12D ao ponto P12E confrontando com o Lote 8 remanescente, 3,50m do ponto P12E ao ponto P12F confrontando com o Lote 8 remanescente; LATERAL ESQUERDA: 4,89m do ponto P12F ao ponto P12G confrontando com o Lote 8 remanescente, 5,19m do ponto P12G ao ponto P12H confrontando com o Lote 8 remanescente, 3,93m do ponto P12H ao ponto P12I confrontando com o Lote 8 remanescente, 15,42m do ponto P12I ao ponto P78 confrontando com o Lote 8 remanescente, 21,19m do ponto P78 ao ponto P77 confrontando com a Rua Vereador Hamilton Baltazar da Nóbrega Pinheiro, 5,93m do ponto P77 ao ponto P76 confrontando com a Rua Vereador Hamilton Baltazar da Nóbrega Pinheiro, 13,85m do ponto P76 ao ponto P75 confrontando com a Rua Vereador Hamilton Baltazar da Nóbrega Pinheiro, 4,92m do ponto P75 ao ponto P74 confrontando com a Rua Vereador Hamilton Baltazar da Nóbrega Pinheiro, 20,80m do ponto P74 ao ponto P06 confrontando com a Rua Vereador Hamilton Baltazar da Nóbrega Pinheiro. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA:**

Nos termos previstos no Decreto Municipal nº 561 de 13 de dezembro de 2023, assinado pelo Prefeito Municipal, publicado na mesma data, no Boletim Eletrônico do Município de Barra do Piraí nº 227, foi declarada a utilidade pública do imóvel objeto da presente Escritura, para fins de desapropriação. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA ÁREA OBJETO DE TRANSFERÊNCIA:**

A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** acha-se contratada com a **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, através do Termo de Acordo Administrativo para Transferência de Bens Imóveis Expropriados, datado 26 de fevereiro de 2024 e o Termo Aditivo de 14 de março de 2024, conferindo ao ato a formalidade legal, por meio da presente Escritura Pública, para lhe transferir o imóvel supra descrito, de sua propriedade. A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** declara, ainda, sob pena de responsabilidade civil e criminal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel, ou de outros ônus reais incidentes sobre os bens. **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO:**

4.1) O preço da presente escritura e da desapropriação convencionado pelas partes é de **R\$ 1.554.873,00 (hum milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta três reais)**, a título de indenização expropriatória, que será efetuado por compensação com o fornecimento de materiais para realização das obras e benfeitorias de revitalização na área remanescente do Parque de Exposições e a compensação de débitos fiscais existentes em nome da Proprietária Expropriada junto ao município, conforme relatório de débitos fiscais, até que atinja o valor total estipulado; **4.2)** No valor acordado para fins de indenização, estão contemplados todos e quaisquer direitos sobre a área expropriada, todas as benfeitorias reprodutivas ou não reprodutivas inerentes à propriedade, enfim, todos e quaisquer bens direta e indiretamente relacionados aos imóveis; **4.3)** O prazo para início do cumprimento das obrigações assumidas pelo **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, como forma de pagamento do valor do imóvel desapropriado será de 90 (noventa) dias a contar da lavratura da escritura pública de registro de desapropriação amigável, comprometendo-se a concluir em até 18 meses após o início. A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** concorda com a avaliação do imóvel, que originou o valor oferecido pelo **OUTORGADO EXPROPRIANTE**; A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** declara, ainda, ampla, geral e irrestrita quitação do valor da desapropriação. **CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE:** a posse do imóvel está sendo transferida neste ato ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, passando a ter os direitos de pleno uso, gozo e livre disposição das áreas desapropriadas, obrigando-se a **OUTORGANTE EXPROPRIADA** por si e seus sucessores a fazer a presente transferência sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de fato e direito quando chamado à autoria, pondo ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE** a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras; **CLÁUSULA SEXTA - DA NOTIFICAÇÃO:** A **OUTORGANTE EXPROPRIADA**

Esse documento foi assinado por LEONARDO LINCOLN LOURENCO DE SOUSA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código UTT5C-

VQG56-4Z6U5-82VME

Rua Dr. Moraes Barbosa, 223, Centro – CEP: 27120-040 – Barra do Piraí / RJ

Telefone/ Whatsapp (24) 2443-1091 – E-mail: 1oficiobp@gmail.com





NG 19.548
ATO 013/001

LIVRO 001
FOLHA 022

declara que foi devidamente notificada nos termos estabelecidos pelo artigo 10-A, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, sendo informada dos motivos e fundamentos da Declaração de Utilidade Pública – Decreto nº 561 de 13 de dezembro de 2023, tendo sido apresentado a ela: 01) Cópia do ato do Decreto nº 561 de Utilidade Pública ; 02) Planta da área atingida do imóvel desapropriado com suas respectivas confrontações; e 03) Valor da oferta. Razão pela qual, por inequívoca vontade, ora declara, expressamente, que aceita a oferta proposta e a condição de pagamento da indenização acima descrita. A **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, também, declara que, por estar claramente ciente e de acordo com as condições da Desapropriação, dispensam a notificação formal. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Nos termos do Provimento nº 39/2014, foram feitas em 13.03.2024 as consultas em nome da **OUTORGANTE EXPROPRIADA** na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não tendo sido encontrado nenhum apontamento. Códigos Hash nº (522b.88b1.bd13.2d3d.604b.f01b.e61d.8cd1.6fcf.8865); realizadas também em nome da **OUTORGANTE EXPROPRIADA** em 13.03.2024 as consultas de indisponibilidade de bens (1481.24.03.13.14.330). **CLÁUSULA OITAVA - DA ACEITAÇÃO:** As partes aceitaram a presente Desapropriação e esta Escritura em todos os seus expressos termos, para que produza os seus desejados efeitos jurídicos **CLÁUSULA NONA - DA CERTIDÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI:** o Fisco Municipal atestou a não incidência de ITBI, através da Certidão nº 02/2024 de 28.02.2024, em razão da desapropriação por utilidade pública ser forma de aquisição originária da propriedade; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO MANDATO:** Por meio da presente escritura e na melhor forma de direito, a fim de viabilizar os registros da presente escritura, a **OUTORGANTE EXPROPRIADA** outorga à **OUTORGADO EXPROPRIANTE** plenos poderes para que esta adite, retifique e/ou ratifique os termos desta escritura para cumprir eventuais exigências formuladas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, desde que as alterações promovidas, por meio do aditamento e/ou rerratificação não alterem as condições comerciais dos negócios objetos da presente escritura, podendo representar a **OUTORGANTE EXPROPRIADA** em todos os órgãos públicos, cartórios, prefeitura municipal de Barra do Piraí/RJ, e demais repartições a fim de assinar requerimentos, solicitações, declarações, certidões, documentos em geral, necessários ao cumprimento de eventuais exigências formuladas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente. A **OUTORGANTE EXPROPRIADA** outorga ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, ainda, poderes para prestar as declarações exigidas pelo Decreto nº 93.240/86, descrever e melhor caracterizar os imóveis, dando área, limites e confrontações; enfim, podendo praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato, incluindo o tratamento de quaisquer eventuais pendências até a efetiva transferência dos imóveis para ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**. A presente cláusula representa uma faculdade ao **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, não isentando a **OUTORGANTE EXPROPRIADA** de nenhuma de suas responsabilidades e obrigações. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS DOCUMENTOS PESSOAIS, FISCAIS E CERTIDÕES APRESENTADOS NESTE ATO:** As partes apresentaram os seguintes documentos, todos arquivados neste Cartório: **RELATIVOS AO OUTORGADO EXPROPRIANTE:** a) Cópia do cartão de CNPJ, b) Cópia do Registro em RTD do Termo de Posse destas Notas; c) cópia dos documentos pessoais de identificação do representante da **OUTORGADA EXPROPRIANTE**; d) Ato de Declaração de Utilidade Pública; **II) RELATIVOS À ÁREA OBJETO DA DECLARAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA:** a) Planta geral da área atingida pelo ato de Declaração de Utilidade Pública elaborada e assinada, por profissional

Esse documento foi assinado por LEONARDO LINCOLN LOURENCO DE SOUSA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código UTT5C-

VQG56-4Z6U5-82VME

Rua Dr. Moraes Barbosa, 223, Centro – CEP: 27120-040 – Barra do Piraí / RJ

Telefone/ Whatsapp (24) 2443-1091 – E-mail: 1oficiobp@gmail.com





competente; **b)** Plantas específicas dos imóveis a serem desapropriados amigavelmente, seguidas de Memoriais Descritivos, elaborados e assinados, respectivamente; **III) RELATIVO AO IMÓVEL OBJETO DA DECLARAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA:** RGI do Cartório do 1º Ofício local (Ônus Reais); Certidão de Não Incidência de ITBI. **Certidão Positiva:** PMBP (Tributos Municipais), **FUNESBOM:** (Bombeiros); **IV) RELATIVOS À OUTORGANTE EXPROPRIADA:** **Certidões Negativas:** Justiça Federal (Ações e Execuções Cíveis e Criminais), TST (Débitos Trabalhistas), autenticidade confirmada via Internet, Receita Federal (Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União), CEF (CRF-FGTS), autenticidade confirmada via Internet; **Certidões Positiva:** Distribuidor desta Comarca (Execuções, Execuções Fiscais e ações em geral);) da qual consta contra o nome da Vendedora a seguinte Ação de Dívida Ativa Municipal, Execução Fiscal, sob processos nºs 0006169-48.2021.8.19.0006 A, 0006507-22.2021.8.19.0006 A, 0006886-60-2021.8.19.0006 A, 0006887-45.2021.8.19.0006 A, 0006967-09-2021.8.19.0006 A, 0009358-34-2021.8.19.0006 A, 0011845-74.2018.8.19.0006 A, 0005483-22.2022.8.19.0006 A, 0005484-07.2022.8.19.0006 A, 0006363-14.2022.8.19.0006 A, 0006364-96.2022.8.19.0006 A, 0006365-81.2022.8.19.0006 A, 0011854-07-2019.8.19.0006 A, 0010454-89.2018.8.19.0006 A, 0013019-89.2019.8.19.0006 A, 00130022-44.2019.8.19.0006 A, 0013024-14.2019.8.19.0006 A, 0013026-81.2019.8.19.0006 A, 0001888-49.2021.8.19.0006 A, 0001891-04.2021.8.19.0006 A, 006168-63.2021.8.19.0006 A, 0011781-30.2022.8.19.0006 A, 0012795-49.2022.8.19.0006 A, Fazenda Pública, 2º Vara de Barra do Piraí, 0008553-18.2020.8.19.0006 A, Infância e Juventude 0009619-77.2013.8.19.0006 A, Juizado Especial Cível, 0000473-65.2020.8.19.0006 A. Pelas partes me foi dito que, dispensavam a apresentação das demais certidões, inclusive as da Procuradoria - Geral do Estado do Rio de Janeiro (Dívida Ativa), autenticidade verificada via Internet; e RCPN desta Comarca (Tutela, Curatela, Interdição e Ausência), nos termos do disposto no § 2º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240 de 09.09.1986. De como assim disseram e outorgaram, me pediram lhes lavrasse esta, que lhes li, acharam conforme, aceitaram e assinam, dispensadas as testemunhas, nos termos do disposto no artigo 240 da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Certifico e dou fé: que, ficam arquivadas cópias autenticadas dos citados documentos das partes; que, da presente enviarei nota ao Distribuidor no prazo legal; que, são devidos emolumentos e taxas, nos termos do disposto na Portaria CGJ/RJ nº 2.690/2023, no valor total de R\$ 5.285,56, sendo R\$ 2.250,82 (Lavatura e Traslado-tabela 7), R\$ 1.395,45 (Lavatura e Traslado-tabela 7 excedente 7x), R\$ 72,92 (Lei Estadual 6370/12), R\$ 729,25 (FETJ - Lei 3.217/1999), R\$ 182,31 (FUNPERJ - Lei 4.664/2005), R\$ 182,312 (FUNPERJ - Lei Complementar 111/2007), R\$ 218,77 (FUNARPEN - Lei 6.281/2012), R\$ 182,31 (ISS), R\$ 38,15 (Distribuição), R\$ 1,29 (traslado), R\$ 2,59 (Selo) e R\$ 29,39 (BIB), foram recebidos nesta data; que, da presente será emitida a DOI.. (a/a) RONYERI DEL SE CH SANTOS. ALEXANDRO EIRAS SANTANA. MÁRIO REIS ESTEVES. LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA. TRASLADADA EM SEGUIDA. EU, Leonardo Lincoln Lourenço de Sousa), Substituto, Matrícula 94/0091, subscrevo e assino eletronicamente.....



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EPPN 70441 FIW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Assinado digitalmente por:
LEONARDO LINCOLN LOURENCO DE SOUSA
CPF: 016.455.437-81
Certificado emitido por AC CERTIFICA MINAS v5
Data: 20/03/2024 11:29:55 -03:00





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 1º OFÍCIO

1º Ofício
BARRA DO PIRAI

Esse documento foi assinado por LEONARDO LINCOLN LOURENCO DE SOUSA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código UTT5C-VQG56-4Z6U5-82VME

Rua Dr. Moraes Barbosa, 223, Centro – CEP: 27120-040 – Barra do Piraí / RJ
Telefone/ Whatsapp (24) 2443-1091 – E-mail: 1oficiobp@gmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTT5C-VQG56-4Z6U5-82VME

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ LEONARDO LINCOLN LOURENCO DE SOUSA (CPF 016.455.437-81) em
20/03/2024 11:29

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/UTT5C-VQG56-4Z6U5-82VME>