



Número: **0805550-92.2026.8.15.0371**

Classe: **DESAPROPRIAÇÃO**

Órgão julgador: **4ª Vara Mista de Sousa**

Última distribuição : **16/07/2026**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

Assuntos: **Desapropriação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MUNICIPIO DE NAZAREZINHO (AUTOR)			
JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE (REU)			
MARIA DE FÁTIMA PEREIRA PATRÍCIO (REU)			
MARIA EGÍDIA PEREIRA PATRÍCIO (REU)			
ABDIAS PEREIRA FILHO (REU)			
FRANCISCO PEREIRA PATRÍCIO (REU)			
PATRÍCIO PEREIRA PATRÍCIO (REU)			
ANTONIO PEREIRA PATRÍCIO (REU)			
FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA PATRÍCIO (REU)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
163669850	17/07/2026 09:08	Decisão	Decisão
163668463	16/07/2026 11:29	Petição Inicial	Petição Inicial
163668476	16/07/2026 11:29	JORNAL TRIBUNA 25 DE MARÇO DE 2026	Documento de Comprovação
163668483	16/07/2026 11:29	CCI_001207	Documento de Comprovação
163668485	16/07/2026 11:29	DOCUMENTOS PESSOAIS	Documento de Comprovação
163668486	16/07/2026 11:29	ESCRITURAÇÃO PUBLICA DE JANDUI PEIRA VALE	Documento de Comprovação
163668488	16/07/2026 11:29	LAUDO DE AVALIAÇÃO VENAL	Documento de Comprovação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA

4ª VARA MISTA DA COMARCA DE SOUSA

Fórum "Dr. José Mariz". Rua Francisco Vieira da Costa, s/n, Rachel Gadelha, Sousa – PB, Tel. (83) 3522-6601

E-mail: sou-vmis04@tjpb.jus.br | Whatsapp: (83) 99144-6719 - Atendimento das 07 às 14h00min, exceto sábados, domingos e feriados.

Processo: 0805550-92.2026.8.15.0371

Classe: DESAPROPRIAÇÃO (90)

Assunto: [Desapropriação]

AUTOR: MUNICIPIO DE NAZAREZINHO

REU: JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE, MARIA DE FÁTIMA PEREIRA PATRÍCIO, MARIA EGÍDIA PEREIRA PATRÍCIO, ABDIAS PEREIRA FILHO, FRANCISCO PEREIRA PATRÍCIO, PATRÍCIO PEREIRA PATRÍCIO, ANTONIO PEREIRA PATRÍCIO, FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA PATRÍCIO

DECISÃO

Intime-se o Expropriante para **EMENDAR A INICIAL** anexando comprovante do depósito prévio da indenização ofertada, no prazo de 15 (quinze) dias, atentando-se ao disposto no art. 183 do Código de Processo Civil.

Após o prazo, renove-se a conclusão para apreciação do pedido liminar.



Cumpra-se.

Sousa/PB, data do protocolo eletrônico.

Juiz de Direito - em substituição

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SOUSA-PB

O MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO, pessoa jurídica de Direito Público, CNPJ: 08.999.708/0001-00, apresentado pelo Prefeito Marcelo Batista Vale, com sede na Rua Antônio Vieira, 01, Centro, CEP. 58817-000, Nazarezinho/PB, vem com o devido e costumeiro respeito a digna e honrada presença de Vossa Excelência, através do procurador e advogado signatário, devidamente constituído na conformidade e termos do acostado instrumento mandatício, estribado no Art. 5º, alínea “h”, 6º e 7º do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com redação dada pela Lei Federal nº 2.786, de 21 de maio de 1956 e demais disposições legais correlatas, propor

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO C/C PEDIDO DE IMISSÃO DE POSSE

Em desfavor dos herdeiros de **JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE**, brasileiro, casado, autônomo, residente e domiciliado na Quadra 21, Casa 5820, Bairro Saci, Teresina-PI e os HERDEIROS DE **ABDIAS PEREIRA**, quais sejam: **MARIA DE FÁTIMA PEREIRA PATRÍCIO**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada no Sítio Francisco Lins, Nazarezinho-PB, **MARIA EGÍDIA PEREIRA PATRÍCIO**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua José do Carmo Vale, 49, centro, Nazarezinho-PB, **ABDIAS PEREIRA FILHO**, brasileiro, casado, vereador, residente e domiciliado no Sítio Francisco Lins, Nazarezinho-PB, **ABDON PEREIRA PATRÍCIO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Jacu, Nazarezinho-PB, **FRANCISCO PEREIRA PATRÍCIO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Coronel João Pereira, s/n, centro, Nazarezinho-PB, **JOSÉ PATRÍCIO PEREIRA PATRÍCIO**, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua João Ferreira Lins, s/n, centro, Nazarezinho-PB, **ANTONIO PEREIRA**



PATRÍCIO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Francisco Lins, Nazarezinho-PB e **FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA PATRÍCIO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Francisco Lins, Nazarezinho-PB, o fazendo mercê dos fatos e fundamentos a seguir delineados:

DOS FATOS

O promovente, com objetivo de atender a população da cidade de Nazarezinho, desapropriou 01 (uma) área de terra medindo 1.486,00m², situado na Fazenda Jacu, Nazarezinho-PB, tendo como latitude 6°53'49.5"S e longitude 38°18'47.7"W, que servirá para a construção do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba.

O Município de Nazarezinho tentou de todo modo o pagamento da desapropriação, da área objeto da presente demanda, mais não logrou êxito em virtude de desincompatibilização de preços, o que inviabilizou a composição do litígio.

DO DIREITO

a) DA FUNDAMENTAÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Para consecução do objeto traçado pela presente demanda, o poder Executivo Municipal, através do Decreto nº 03/2026, declarou de Utilidade Pública, para fins de Desapropriação, 01 (uma) área de terra medindo 1.486,00m², situado na Fazenda Jacu, Nazarezinho-PB, tendo como latitude 6°53'49.5"S e longitude 38°18'47.7"W, pertencente a **JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE** e **AOS HERDEIROS DE ABDIAS PEREIRA**, cuja planta e diplomas legais seguem anexos e o segundo a seguir transcrito:

“DECRETO MUNICIPAL nº 03/2026.



Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, 01 (uma) área de terra medindo 1.486,00m², situado na Fazenda Jacu, Nazarezinho-PB, tendo como latitude 6°53'49.5"S e longitude 38°18'47.7"W, pertencente a **JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE** e **AOS HERDEIROS DE ABDIAS PEREIRA**.

Art. 2º A desapropriação destina-se a implantação do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba.

Art. 3º É de natureza urgente a desapropriação de que trata este Decreto, para efeito de imediata imissão na posse do imóvel descrito, admitindo-se igual seguindo o contexto do disposto no art. 15 do Decreto-Lei nº. 3.365/41.

Art. 4º O Expropriante promoverá, com recursos específicos do seu orçamento ou mediante abertura de crédito especial (art. 41-II, da Lei nº. 4.320, de 1964), a desapropriação de que trata este Decreto, podendo, para efeito de imissão na posse, alegar a urgência a que se refere o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores.

Art. 5º Fica a Advocacia Geral do Município, através do seu Advogado Geral e/ou por meio da sua Assessoria Jurídica, autorizada a promover, em conjunto ou isoladamente, os atos judiciais ou extrajudiciais necessários à efetivação da presente desapropriação.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Nazarezinho, Estado da Paraíba, em 25 de março de 2026.

MARCELO BATISTA VALE

Prefeito Constitucional

O festejado doutrinador JOSSERAND, lembrado por SÍLVIO RODRIGUES, ao se posicionar sobre o assunto em tela assevera:

“Segundo este escritor, e contrariamente a DUGUIT, os direitos subjetivos existem. Mas, não são absolutos. Têm um fim que ultrapassa. São direitos-função. Devem ser exercidos, não segundo os caprichos do proprietário, mas sob o plano da função a que correspondem. Se isso não ocorrer, seu exercício é abusivo”(Direito Civil, p 85)

Quando o ente Municipal deva exercer o poder de polícia, objeto de estudo do Direito Público, mesmo que em detrimento de interesse particular, impõe ao particular a obrigação de deixar fazer, de suportar, face ao interesse predominante do Estado e da comunidade.



Quando trata da questão das restrições do Estado sobre a propriedade privada, a ilustrada MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, leciona:

“ao passo que o direito civil de propriedade confere ao titular cem por cento, vamos dizer, do jus utendi, fruendi et abutendi, o direito público da propriedade, que considera o bem dentro de um conjunto maior, vai reduzindo o quantum daquela fruição, porque observa a totalidade dos direitos de propriedade bem como a necessidade pública, a utilidade pública e o interesse social”. (Direito Administrativo, 14ª edição, Editora Atlas)

Descabe qualquer tipo de reação, pelo particular, quer administrativa ou judicial, que vise impedir a incidência da limitação sobre o imóvel de sua propriedade, face ao Princípio da Supremacia do Interesse Público.

Conforme leciona CELSO RIBEIRO BASTOS.

“A liberdade de uso e fruição hoje vê-se, em muitos casos, transformada em dever de uso. É um desdobramento sem dúvida importante do moderno direito de propriedade, À luz das concepções atuais não há por que fazer prevalecer o capricho e o egoísmo quando é perfeitamente possível compatibilizar a função individual da propriedade com o atingimento de fins sociais”. g.n.(Curso de Direito Constitucional, 18ª ed., São Paulo: Saraiva, 1997, p.209).

FÁBIO KONDER COMPARATO, em brilhante estudo, em que discute direitos e deveres fundamentais acerca do direito de propriedade, sob a perspectiva supraconstitucional dos direitos humanos, afirma que, embasando-se no art. 3º, a Constituição Federal determina, implicitamente, a concretização pelo Estado Brasileiro, em todos os níveis – federal, estadual e municipal - de uma política de distribuição igualitária das propriedades, sobretudo de imóveis rurais próprios á exploração agrícola e de imóveis adequados á construção de moradias.

O direito de propriedade existe e é esposado pela norma fundamental, que da mesma forma, alberga a sua função social.



A questão transcende a órbita jurídica, deleitando-se em diversos questionamentos sociológicos. *Data vênia*, é o bem – o coletivo – contra o mal – individualismo. Cabe á sociedade, e, mais preciosamente, ao Judiciário, em contato com a celeuma, posicionar-se.

b) DA NORMA JURÍDICA SOBRE A DESAPROPRIAÇÃO

A relevância da matéria levou o legislador constituinte, como já visto, a incluir a função social da propriedade, estabelecendo as bases para a acertada primazia do interesse público em detrimento do particular.

A presente questão tem por substrato jurídico Decreto lei-nº 3.365/41.

Tal dispositivo regulamenta a matéria, estabelecendo a forma como deverá se processar a instituição da desapropriação. Em seu art. 2º, aduz:

“Art. 2º. Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.”(Ensaio Sobre Juízo de Constitucionalidade de Políticas Públicas, RT, nº737. São Paulo).

Resta devidamente fundamentado o pleito administrativo.

C) DA FUMAÇA DO BOM DIREITO E DO PERIGO DA DEMORA.

Após a exposição da legislação acima transcrita e da Doutrina aplicável à espécie, nos contornos acima delineados, mostra-se clara a pretensão do Autor, bem como a concessão da medida liminar de imissão na posse, requerida ao Poder Judiciário.



Importante ressaltar a necessidade urgente desta desapropriação, uma vez que a edilidade precisa do imóvel para a construção do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba.

Tentou-se de todas as formas uma saída amistosa, sem êxito, haja vista, o exorbitante preço cobrado pelos promovidos.

Dada a natureza de extrema necessidade e urgência de aquisição do referenciado imóvel para a construção do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba, e conscientes dos inúmeros prejuízos que poderão ser causados para todos os envolvidos com a não aquisição da área em questão – Município, urge a concessão da medida liminar.

Logo, restando patente o interesse público consubstanciado na construção do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba, fez-se necessário e imprescindível o reconhecimento do Poder Judiciário da procedência da demanda, inclusive no que tange a concessão **medida liminar** pleiteada, **inaudita altera pars**, como forma de garantir o início das obras.

A caracterização da **URGÊNCIA**, arguida no Decreto de Desapropriação, e instituição de servidão, reside na necessidade imediata da aquisição da área do imóvel, onde será construído o Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba.

DO VALOR DA INDENIZAÇÃO

O valor a ser depositado em juízo foi estabelecido a partir de cálculos realizados pela equipe técnica do Autor.

A desapropriação acarretará indenização ao proprietário pelos transtornos causados, já que existirá a transferência de propriedade.

Vê-se, adiante, que a indenização a ser paga é justa, criteriosa, estando perfeitamente adequada e dentro dos parâmetros legais.



O MUNICÍPIO, para fins de avaliação da terra nua, através de Comissão de Avaliação, estimou o valor da Desapropriação e instituição de servidão, em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em uma única parcela, através de DJO, em nome dos promovidos, representado e estado na posse do imóvel, devidamente registrada no Cartório de 1º Ofício Notas de Sousa, conforme documentação acostada.

DO PEDIDO

Ocorrendo, no caso, urgência, pela necessidade de aquisição imediata do imóvel para a construção do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba, mencionado no Decreto declaratório de utilidade pública, o Autor requer a Vossa Excelência a imissão provisória na posse do imóvel, supracitado, independentemente de citação prévia do Demandado, com a presença de efetivo policial na área para o devido cumprimento da decisão judicial, mediante o prévio depósito de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), cuja quantia representa a oferta que ora se faz através de DJO, em anexo.

Requer, ainda a expedição de mandado de imissão na posse, citando-se, após, os promovidos, para manifestarem a sua aceitação sobre a oferta, ou, querendo, contestarem os termos da presente, juntando o título de propriedade e informando nos termos do artigo 38, do Decreto-lei já citado, o(s) nome(s) de terceiro(s), que tenha(m), ou possa(m) vir a ter interesse no feito, sob pena de revelia e a condenação dos promovidos em honorários advocatícios e custas processuais.

Requer, também, a expedição de mandado de registro da citação no cartório da situação do imóvel e finalmente que seja dado o preço do depósito como justo e integrada ao Autor na desapropriação, como o direito, expedindo-se ofício à unidade cartorária competente para as providências de estilo.

Requer a produção das provas em direito admitidas, especialmente perícia, documentos.

Pede, ainda, a V. Exa., seja data vista prévia de qualquer pedido de levantamento total ou pericial efetuado e que seja julgada, a final, procedente a presente em todos os seus termos.

Dá-se á causa o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).



Nestes termos.

Pede Deferimento.

Sousa-PB, 16 de julho de 2026.

LINCON BEZERRA DE ABRANTES

OAB/PB 12060





EDIÇÃO: EXTRA

ANO: XXXII

NAZAREZINHO – PB, 25 DE MARÇO DE 2026

Rua Antônio Vieira, 01 Centro - Nazarezinho-PB





JORNAL TRIBUNA DO MUNICÍPIO

ÓRGÃO OFICIAL DE IMPRENSA DO MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO-PB

ANO: XXXII

EDIÇÃO: EXTRA

NAZAREZINHO/PB, 25 DE MARÇO DE 2026

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO MUNICIPAL Nº 03/2026



GABINETE DO PREFEITO MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO

DECRETO MUNICIPAL nº 03 de 25 de março de 2026.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel rural que menciona e determina outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO-PB no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 70, VI da Lei Orgânica do Município seguindo os princípios definidos nos artigos 86, inciso IV, da Constituição do Estado, e tendo em vista o art. 5º, alínea "I" c/c o art. 6º do Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, 01 (uma) área de terra medindo 1.486,00m², situado na Fazenda Jacu, Nazarezinho-PB, tendo como latitude 6°53'49.5"S e longitude 38°18'47.7"W, pertencente a **JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE** e AOS HERDEIROS DE ABDIAS PEREIRA.

Art. 2º A desapropriação destina-se a implantação do Museu do Cangaço do Sertão da Paraíba.

Art. 3º É de natureza urgente a desapropriação de que trata este Decreto, para efeito de imediata imissão na posse do imóvel descrito, admitindo-se igual seguindo o contexto do disposto no art. 15 do Decreto-Lei nº. 3.365/41.

Art. 4º O Expropriante promoverá, com recursos específicos do seu orçamento ou mediante abertura de crédito especial (art. 41-II, da Lei nº. 4.320, de 1964), a desapropriação de que trata este Decreto, podendo, para efeito de imissão na posse, alegar a urgência a que se refere o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores.

Art. 5º Fica a Advocacia Geral do Município, através do seu Advogado Geral e/ou por meio da sua Assessoria Jurídica, autorizada a promover, em conjunto ou isoladamente, os atos judiciais ou extrajudiciais necessários à efetivação da presente desapropriação.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Nazarezinho, Estado da Paraíba, em 25 de março de 2026.

MARCELO BATISTA
Assinado de forma digital por
MARCELO BATISTA
VALE:04287772440
Data: 2026.03.25 18:34:24 -01'00'
MARCELO BATISTA VALE
Prefeito Constitucional

Rua Antônio Vieira, 01 Centro - Nazarezinho-PB





JORNAL TRIBUNA DO MUNICÍPIO

ORGÃO OFICIAL DE IMPRENSA DO MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO-PB

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZAREZINHO

MARCELO BATISTA VALE
Prefeito

AGNES PLATINY VALE
Vice-prefeito

EDSON RODRIGUES BEZERRA
Secretário de Governo



EDITOR
ANDERSON ROBERTO LINS

Rua Antônio Vieira, 01 Centro - Nazarezinho-PB





Nazarezinho, 07 de Fevereiro de 2026

Wesley Rodrigues Dutra
CONSELHEIRO DO CARIÍ CANGAÇO

Francisco Pereira de Lima
CONSELHEIRO DO CARIÍ CANGAÇO

Lúcia Maria Luma de Hollanda
CIENTISTA SOCIO-CULTURAL CARIÍ CANGAÇO

Manoel Severo Barbosa
CURADOR DO CARIÍ CANGAÇO

Sebastião Cordelro Braga
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E MEIO-AMBIENTE

Agnes Platny Vale
VICE PREFEITO MUNICIPAL DE NAZAREZINHO

Marcelo Batista Vale
PREFEITO MUNICIPAL DE NAZAREZINHO

A Prefeitura Municipal de Nazarezinho e o Conselho Curador do Carií Cangaço, através de seus representantes legais, Consolidam e Consagram como Lugar de Memória a "Fazenda Jacu", pertencente a família do cangaço Chico Pereira, representando um marco importante dentro da historiografia do Cangaço.





Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "JÃO DE DEUS MARTINS"




Ismenia Mendes Vale Pereira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTeira DE IDENTIDADE

0936177

Scanned with CamScanner

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 4.438.195 DATA DE EXPEDIÇÃO 29/07/16

NOME ISMENIA MENDES VALE PEREIRA

FILIAÇÃO JULIA MENDES VALE
EDIMAR MENDES CAMPOS

NATURALIDADE NAZAREZINHO-PB DATA DE NASCIMENTO 01/07/1962

DOC. ORIGEM CERT. CASAM. 10426 L B36 F 17

EXP SOUSA-PB 07/01/87

CPF 356.019.814-34

ASSINATURA DO TITULAR *Ismenia Mendes Vale Pereira*

0026177

Scanned with CamScanner



Assinado eletronicamente por: LINCON BEZERRA DE ABRANTES - 16/07/2026 11:29:25

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26071611292486200000154642608>

Número do documento: 26071611292486200000154642608



**ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE
JANDUÍ PEREIRA VALE e SEVERINA OLIVEIRA PEREIRA**

SAIBAM quanto esta Pública Escritura virem que aos 05 (cinco) dias do mês de julho do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), neste 1º CARTÓRIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, situado na Praça Capitão Manoel Gadelha, 14, Centro, Sousa - PB, foi lavrado o presente Instrumento de Escritura Pública em que, perante mim, ALLAN DE ARAÚJO NUNES - Escrevente Autorizado, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: **HERDEIROS - 1) EDNAMAR PEREIRA VALE**, brasileira, casada com JOSENAIDO DE SOUZA CARNEIRO no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. 6.515/77, (ele brasileiro, funcionário público, nascido no dia 07/03/1962, portador do RG: 816163-SSP/PB e CPF/MF: 380.395.324-34; casamento contraído no dia 05/06/1997, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil Azevêdo Bastos, de João Pessoa-PB, às fls. 241 do Livro B nº 084, sob o nº 35757), bioquímica, portadora do Documento de Identidade RG nº 1241447-SSP/PB, inscrita no CPF/MF nº 886.299.884-87, residente e domiciliada na Rua Cel. Manoel Benício, nº 89, Bairro Castelo Branco III, em João Pessoa-PB, sendo Ednamar Pereira Vale representada neste ato por seu bastante Procurador: HUMBERTO DANTAS CARTAXO JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 646.579.734-87, e OAB/PB nº 10754, com escritório na Rua Dr. Líbio Brasileiro, nº 25, Centro, em Cajazeiras-PB, conforme Procuração Pública Lavrada no Cartório "Garibaldi" 9º Ofício de Notas de João Pessoa-PB, Livro nº 0785, folha nº 144, em 09/12/2020; 2) **MARIA DO CARMO PEREIRA VALE LEITE**, brasileira, casada com ANTONIO BENICIO LEITE no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório "Dimas Andriola" 1º Ofício de Cajazeiras-PB, no livro 097, folha 097, em 17/10/1985, registrada no livro 3-J, sob nº 003173, em 21/03/2022, (ele brasileiro, funcionário público federal, nascido no dia 30/09/1954, portador do RG: 254.964- 2ª VIA -SSDS/PB e CPF/MF: 110.436.364-04; casamento contraído no dia 23/10/1985, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil de Cajazeiras-PB, sob o nº 2.772, às fls. 060 e vs, do livro B-11), professora, nascida no dia 09/07/1966, portadora do Documento de Identidade RG nº 1.165.009 -2ª VIA -SSDS/PB, inscrita no CPF/MF nº 030.042.224-50, residente e domiciliada na Rua Dr. Celso Matos Rolim, nº 12, Bairro Jardim Oásis, em Cajazeiras-PB; 3) **JOSE DO CARMO PEREIRA VALE**, brasileiro, casado com ISMENIA MENDES VALE PEREIRA no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei.6.515/77, (ela brasileira, do lar, nascida no dia 01/07/1962, portadora do RG: 4.438.195-SSP/PI e CPF/MF: 356.019.814-34; casamento contraído no dia 18/12/1986, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, sob o nº 10.426, às fls. 17, do livro nº B-36), autônomo, nascido no dia 26/09/1962, portador do Documento de Identidade RG nº 837460-SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº

Scanned with CamScanner





313.097.044-49, residente e domiciliado na Quadra 21, Casa 5820, Bairro Saci, em Teresina-PI, sendo **Jose do Carmo Pereira Vale** representado neste ato por seu bastante Procurador: HUMBERTO DANTAS CARTAXO JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 646.579.734-87, OAB/PB nº 10754, com escritório na Rua Dr. Líbio Brasileiro, nº 25, Centro, em Cajazeiras-PB, conforme Procuração Pública Lavrada no Cartório de 1º Ofício "Dimas Andriola" em Cajazeiras-PB, Livro: 288, folha: 088, em 27/11/2020; 4) **MARIA NATIVIDADE PEREIRA VALE**, brasileira, solteira, (Certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, sob o nº 33.004, às fls. 297, do livro A-86), administradora, nascida no dia 25/06/1964, portadora do Documento de Identidade RG nº 989776-SSP/PB, inscrita no CPF/MF nº 498.645.564-87, residente e domiciliada na Avenida Elpídio de Almeida, nº 2081, Bairro Catolé, em Campina Grande-PB, sendo **Maria Natividade Pereira Vale** representada neste ato por seu bastante Procurador: HUMBERTO DANTAS CARTAXO JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 646.579.734-87, OAB/PB nº 10754, com escritório na Rua Dr. Líbio Brasileiro, nº 25, Centro, em Cajazeiras-PB, conforme Procuração Pública Lavrada neste 1º Cartório de Notas da Comarca de Sousa-PB, no livro 0219, folhas: 137, em 06/01/2021; 5) **SHEILA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, (Certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, sob o nº 45.323, às Fls. 62, do Livro A-101), enfermeira, nascida no dia 26/02/1971, portadora do Documento de Identidade RG nº 6.384.640-SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 918.584.614-72, residente e domiciliada na Rua Padre Rocha, nº 258, Bairro São José, nº 1258, em Carpina-PE, sendo **Sheila Pereira de Oliveira** representada neste ato por seu bastante Procurador HUMBERTO DANTAS CARTAXO JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 646.579.734-87, OAB/PB nº 10754, com escritório na Rua Dr. Líbio Brasileiro, nº 25, Centro, em Cajazeiras-PB, conforme Procuração Pública Lavrada neste 1º Cartório de Notas da Comarca de Sousa-PB, no livro 0219, folhas: 137, em 06/01/2021; 6) **NEDIMA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro (Certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, matrícula: 0707890155 1969 1 00094 150 0040322 19), agricultor nascido no dia 05/11/1969, portador do Documento de Identidade RG nº 1467836-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 931.349.834-00, residente e domiciliado no Sítio Jacú, zona rural do Município de Nazarezinho-PB; 7) **MARIA DO SOCORRO PEREIRA VALE**, brasileira, solteira (Certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, sob o nº 33.000, fls. 296, do livro nº 86), funcionária pública, nascida no dia 18/03/1959, portadora do Documento de Identidade RG nº 671.187-2ª VIA -SSP/PB, inscrita no CPF/MF nº 351.647.0068, residente e domiciliada na Rua Professora Angela Pinto, nº 97, Bairro da Torre, Ap 1204/B, em Recife-PE, sendo **Maria do Socorro Pereira Vale** representada neste ato por seu bastante Procurador: HUMBERTO DANTAS CARTAXO JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 646.579.734-87, OAB/PB nº 10754, com escritório na F

Scanned with CamScanner





LIVRO.: 0187

FOLHA.: 137



Dr. Líbio Brasileiro, nº 25, Centro, em Cajazeiras-PB, conforme Procuração Pública Lavrada neste 1º Cartório de Notas da Comarca de Sousa-PB, no livro 0219, folhas: 137, em 06/01/2021; 8) **BARTOLOMEU PEREIRA VALE**, brasileiro, solteiro (certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, às fls. 296-V, do Livro A-86, sob nº de ordem 33.001), motorista, nascido no dia 26/02/1961, portador do Documento de Identidade RG nº 916.533- 2ª VIA -SSDS/PB, inscrito no CPF/MF nº 296.271.921-04, residente e domiciliado no Sítio Jacú, zona rural do Município de Nazarezinho-PB; e 9) **MARIA DE FATIMA PEREIRA VALE**, brasileira, solteira (Certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil de Sousa-PB, sob nº 32.999, às fls. 296, do Livro A-86), professora, portadora do Documento de Identidade RG nº 464.743-SESP/DF, inscrita no CPF/MF nº 182.680.641-53, residente e domiciliada na Quadra 11, Rua L, Torre L-1, apartamento 12, Jardim Mangueiral, em Brasília-DF, sendo Maria de Fatima Pereira Vale representada neste ato por seu bastante procurador: HUMBERTO DANTAS CARTAXO JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 646.579.734-87, OAB/PB nº 10754, com escritório na Rua Dr. Líbio Brasileiro, nº 25, Centro, em Cajazeiras-PB, conforme Procuração Pública Lavrada no Cartório "Asa Norte" 4º Ofício de Notas de Brasília-DF, Livro: 5756, folha: 086, em 27/11/2020. **COMPARECE AINDA COMO ADVOGADO(A) ASSISTENTE: DR(A) HUMBERTO DANTAS CARTAXO JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB/PB sob nº 10754, com escritório profissional localizado na Rua Dr. Líbio Brasileiro, 25, Centro, em Cajazeiras-PB. Todas as partes, e o(a) advogado(a) assistente foram identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade, reconhecimento, dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente assistidos por seu advogado(a) acima nomeado(a), foi-me requerido que seja feito o inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de JANDUI PEREIRA VALE e SEVERINA OLIVEIRA PEREIRA. **DECLARAM O SEGUINTE: 1. - DO(S) AUTOR(ES) DA HERANÇA: 1.1. QUALIFICAÇÃO: JANDUI PEREIRA VALE** era brasileiro, aposentado, portador do Documento de Identidade RG nº 1649775-SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 040.015.321-1, filho de Francisco Assis Mendes e Maria Dantas Pereira (falecidos), nascido no dia 16/12/1937, natural de Sousa-PB, residia no Sítio Jacú, em Nazarezinho-PB; e SEVERINA OLIVEIRA PEREIRA era brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 918.591.744-34, filha de Líbio Gabriel dos Santos e Ana Maria de Oliveira (falecidos), nascida no dia 23/06/1937, natural de Sousa-PB, residia no Sítio Jacú, em Nazarezinho-PB. **1.2. - DO FALECIMENTO: JANDUI PEREIRA VALE** faleceu no dia 11/09/2018 (onze de setembro de dois mil e dezoito) às 14 horas, na Unidade de Pronto Atendimento – UPA, em Cajazeiras-PB, conforme Certidão de Óbito lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cajazeiras-PB – Registrador Nobre Coelho matrícula: 068650 01 55 2018 4 00031 470 0018690 81, Scanned with CamScanner





PEREIRA faleceu no dia 21/03/2019 (vinte e um de março de dois mil e dezenove), às 15:45 horas, Unidade Mista Simeão Ribeiro de Lemos, Lagoa do Carro-PE, conforme Certidão de Óbito lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cajazeiras-PB – Serviço Registral Nobre Coêlho, matrícula: 068650 01 55 2019 4 00032 099 0018919 34, registro lavrado em 05/04/2019, no Livro C-32, à folha 99, sob o nº 18919. **1.3. - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** Apresentou o Ofício emitido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, em 11 de fevereiro de 2020, onde informa que não consta a lavratura de testamento em nome de JANDUI PEREIRA VALE; e apresentou o Ofício emitido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, em 11 de fevereiro de 2020, onde informa que não consta a lavratura de testamento em nome de SEVERINA OLIVEIRA PEREIRA; e as partes declaram que o(s) falecido(s) não deixou(ram) testamento. **1.4. – ESTADO CIVIL:** JANDUI PEREIRA VALE era casado com SEVERINA OLIVEIRA PEREIRA no regime de comunhão universal de bens, casamento contraído no dia 03 de outubro de 1967, conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sousa-PB, matrícula: 0707890155 1967 2 00041 130 0007789 30. **1.5. – HERDEIRO(S):** Declara(m) a(s) parte(s) que o(s) falecido(s) deixou(ram) 9 (nove) filho(s) – EDNAMAR PEREIRA VALE, MARIA DO CARMO PEREIRA VALE LEITE, JOSE DO CARMO PEREIRA VALE, MARIA NATIVIDADE PEREIRA VALE, SHEILA PEREIRA DE OLIVEIRA, NEDIMAR PEREIRA DE OLIVEIRA, MARIA DO SOCORRO PEREIRA VALE, BARTOLOMEU PEREIRA VALE, e MARIA DO FATIMA PEREIRA VALE. **2. - DA NOMEAÇÃO DO(A) INVENTARIANTE:** O(s) herdeiro(s) nomeia(m) inventariante do espólio de JANDUI PEREIRA VALE e SEVERINA OLIVEIRA PEREIRA, o(a) Sr(a). MARIA DO CARMO PEREIRA VALE LEITE, qualificado(a), nos termos do art. 990 do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora do inventário, e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado(a) em nome do espólio ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. O(a) nomeado(a) declara aceitar este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitado. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens aos herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **3. - DOS BENS: DOS BENS IMÓVEIS:** O(s) “de cujus” possuía(m), por ocasião da abertura de sucessão, o(s) seguinte(s) bem(ns) imóvel(is): **3.1. – APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 302, BLOCO F RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DO CONJUNTO RESIDENCIAL “EDIFÍCIO ROCHA CAVALCANTE II” SITUADO NA RUA LUIZA BEZERRA**

Scanned with CamScanner



LIVRO.: 0187

FOLHA.: 138



MOTA, 950, BAIRRO DO CATOLÉ, EM CAMPINA GRANDE-PB, composto de: varanda; sala de estar/jantar. 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviços e WC empregada, com as seguintes áreas: área privativa Real de 50,38m², área de uso comum real de 2,55m², cota ideal do terreno de 48.232143m², fração ideal de 0,44643% e área total de 52,93m², todos absolutamente iguais, totalizando dito edifício, uma área construída total de 12.452,72 m², descrito e caracterizado na transcrição AV-6-9.013, fls. 16, do livro 2-A/H. registro sob nº R-3-40.309, em 13/11/1995, Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, em Campina Grande-PB; avaliada em R\$ 70.000,00 (setenta mil e reais); 3.2. – **ÁREA DE TERRAS, LOCALIZADO(A) NA ZONA RURAL, SÍTIO JACÚ, BAIRRO ÁREA RURAL, MUNICIPIO DE NAZAREZINHO-PB. PERÍMETRO: 3.467M. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: LIMITANDO-SE AO NORTE COM JANDUI PEREIRA VALE, AO SUL COM FRANCISCO PEREIRA VALE, AO LESTE COM MARCOS BRAGA, E AO OESTE COM PEDRO BENTO. DESCRIÇÃO: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO DA ÁREA TOTAL NO PONTO P01 DE COORDENADAS (LESTE: 575519, NORTE: 9237947), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE PEDRO BENTO; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 176°811, POR UMA DISTÂNCIA DE 50,00 METROS. ATÉ O PONTO P02 DE COORDENADAS (LESTE: 575523, NORTE: 9237897), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 84°16, POR UMA DISTÂNCIA DE 511,00 METROS. ATÉ O PONTO P03 DE COORDENADAS (LESTE: 576031, NORTE: 9237951), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 86°2812, POR UMA DISTÂNCIA DE 47,00 METROS. ATÉ O PONTO P04 DE COORDENADAS (LESTE: 576078, NORTE: 9237954), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 81°347, POR UMA DISTÂNCIA DE 294,00 METROS. ATÉ O PONTO P05 DE COORDENADAS (LESTE: 576369, NORTE: 9237999), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 80°92, POR UMA DISTÂNCIA DE 651,00 METROS. ATÉ O PONTO P06 DE COORDENADAS (LESTE: 577010, NORTE: 9238111), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 78°3857, POR UMA DISTÂNCIA DE 196,00 METROS. ATÉ O PONTO P07 DE COORDENADAS (LESTE: 577202, NORTE: 9238149), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE MARCOS BRAGA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 339°648, POR UMA DISTÂNCIA DE 29,00 METROS. ATÉ O PONTO P08 DE COORDENADAS (LESTE: 577192, NORTE: 9238176), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JANDUI PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 261°2046. POR UMA DISTÂNCIA DE 1058,00 METROS. ATÉ O PONTO P09 !**



o/ene

COORDENADAS (LESTE: 576146, NORTE: 9238017), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JANDUI PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 263°126, POR UMA DISTÂNCIA DE 50,00 METROS. ATÉ O PONTO P10 DE COORDENADAS (LESTE: 576096, NORTE: 9238011), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JANDUI PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 263°4048, POR UMA DISTÂNCIA DE 581,00 METROS. RETORNANDO PARA O PONTO P01, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 7,86 HEC; CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), do INCRA, Código do Imóvel Rural: 951.153.488.380-0; e NIRF (Número do Imóvel na Receita Federal): 9.631.082-0; adquirido conforme herança dos autos de inventário por falecimento de Francisco Assis Mendes, registro no Livro 2/N, fls.195, matrícula nº 3763, Sob nº R-6, em 11/04/1985, e nova matrícula no Livro 2, matrícula nº 18.593, em 07/01/2019, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sousa-PB; avaliada em R\$ 5.187,60 (cinco mil cento e dezessete reais e sessenta centavos); 3.3. – ÁREA DE TERRAS, LOCALIZADO(A) NA ZONA RURAL, SÍTIO JACÚ, BAIRRO ÁREA RURAL, MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO-PB. PERÍMETRO: 3.463M. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: LIMITANDO-SE AO NORTE COM JACONIAS PEREIRA, AO SUL COM JANDUI PEREIRA VALE, AO LESTE COM MARCOS BRAGA, E AO OESTE COM PEDRO BENTO. DESCRIÇÃO: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA TOTAL NO PONTO P01 DE COORDENADAS (LESTE: 575516, NORTE: 9238001), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE PEDRO BENTO; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 176° 725, POR UMA DISTÂNCIA DE 54,00 METROS. ATÉ O PONTO P02 DE COORDENADAS (LESTE: 575519, NORTE: 9237947), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JANDUI PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 83°4048, POR UMA DISTÂNCIA DE 581,00 METROS. ATÉ O PONTO P03 DE COORDENADAS (LESTE: 576096, NORTE: 9238011), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JANDUI PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 83° 126, POR UMA DISTÂNCIA DE 50,00 METROS. ATÉ O PONTO P04 DE COORDENADAS (LESTE: 576146, NORTE: 9238017), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JANDUI PEREIRA VALE; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 81° 2046, POR UMA DISTÂNCIA DE 1058,00 METROS. ATÉ O PONTO P05 DE COORDENADAS (LESTE: 577192, NORTE: 9238176), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE MARCOS BRAGA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 339° 6, POR UMA DISTÂNCIA DE 46,00 METROS. ATÉ O PONTO P06 DE COORDENADAS (LESTE: 577176, NORTE: 9238219), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 259°3238, POR UMA DISTÂNCIA DE 122,00 METROS. ATÉ O PONTO P07 DE COORDENADAS (LESTE: 577056, NORTE: 9238197), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA.

Scanned with CamScanner



LIVRO.: 0187

FOLHA.: 139



PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 262° 2142, POR UMA DISTÂNCIA DE 533,00 METROS. ATÉ O PONTO P08 DE COORDENADAS (LESTE: 576528, NORTE: 9238126), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 262°16, POR UMA DISTÂNCIA DE 189,00 METROS. ATÉ O PONTO P09 DE COORDENADAS (LESTE: 576341, NORTE: 9238100), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 261°1332, POR UMA DISTÂNCIA DE 129,00 METROS. ATÉ O PONTO P10 DE COORDENADAS (LESTE: 576214, NORTE: 9238080), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 262°289, POR UMA DISTÂNCIA DE 51,00 METROS. ATÉ O PONTO P11 DE COORDENADAS (LESTE: 576163, NORTE: 9238074), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 263°311, POR UMA DISTÂNCIA DE 105,00 METROS. ATÉ O PONTO P12 DE COORDENADAS (LESTE: 576059, NORTE: 9238061), CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE JACONIAS PEREIRA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 263°4349, POR UMA DISTÂNCIA DE 546,00 METROS. RETORNANDO PARA O PONTO P01, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 8,47 HEC; CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), do INCRA, Código do Imóvel Rural: 204.170.009.180-0; e NIRF (Número do Imóvel na Receita Federal): 4.006.754-8; adquirida conforme Escritura de Compra e Venda lavrada pelo 3º Cartório, em 10/06/1985, registro no Livro 2/N, fls.195, matrícula nº 3763, Sob nº R-9, em 13/06/1985, e nova matrícula no Livro 2, matrícula nº 18.594, em 07/01/2019, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sousa-PB; avaliada em R\$ 5.590,20 (cinco mil e quinhentos e noventa reais e vinte centavos); 3.4. – **ÁREA DE TERRAS, LOCALIZADO(A) NA ZONA RURAL, SÍTIO JACÚ, BAIRRO ÁREA RURAL, MUNICÍPIO DE NAZAREZINHO-PB. PERÍMETRO: 4.526M. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: LIMITANDO-SE AO NORTE COM FRANCISCO PEREIRA VALE, AO SUL COM HERDEIROS DE ABDIAS PEREIRA DANTAS E NEDIMAR PEREIRA DE OLIVEIRA, AO LESTE COM HERDEIROS DE ABDIAS PEREIRA DANTAS, E AO OESTE COM ESTRADA. DESCRIÇÃO: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA TOTAL NO PONTO P01 DE COORDENADAS (LESTE: 575527, NORTE: 9237841), CONFRONTANDO COM A ESTRADA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 176°432, POR UMA DISTÂNCIA DE 49,00 METROS. ATÉ O PONTO P02 DE COORDENADAS (LESTE: 575530, NORTE: 9237792), CONFRONTANDO COM A ESTRADA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 142°316, POR UMA DISTÂNCIA DE 15,00 METROS. ATÉ O PONTO P03 DE COORDENADAS (LESTE: 575539, NORTE: 9237780), CONFRONTANDO COM A ESTRADA; DESTE SEGUE COM AZIMUTE DE 183°3451, POR UMA DISTÂNCIA DE 26,00 METROS ATÉ O PONTO P04 DE COORDENADAS (LESTE:**



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE

MUNICÍPIO: NAZAREZINHO - PB

ÁREA ATINGIDA: 0,0683 ha

PERÍMETRO: 107.70 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal inicia no ponto **13**, de coordenadas UTM **N=9.237.531,20m** e **E=575.902,24m** referidas ao MC 39° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimuth de 257°31'21" e distância de 16,70m, confrontando com terras de NEDIMAR PEREIRA DE OLIVEIRA, até atingir o ponto **20**, de coordenadas **N 9.237.527,59m** e **E 575.885,94m**; deste segue com azimuth de 252°20'23" e distância de 3,65m, confrontando com terras de NEDIMAR PEREIRA DE OLIVEIRA, até atingir o ponto **21**, de coordenadas **N 9.237.526,48m** e **E 575.882,46m**; deste segue com azimuth de 167°29'42" e distância de 33,30m, confrontando com terras de NEDIMAR PEREIRA DE OLIVEIRA, até atingir o ponto **22**, de coordenadas **N 9.237.493,97m** e **E 575.889,67m**; deste segue com azimuth de 77°22'37" e distância de 8,45m, confrontando com terras de JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE, até atingir o ponto **23**, de coordenadas **N 9.237.495,82m** e **E 575.897,91m**; deste segue com azimuth de 78°19'05" e distância de 11,83m, confrontando com terras de JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE, até atingir o ponto **18 A**, de coordenadas **N 9.237.498,22m** e **E 575.909,50m**; deste segue com azimuth de 347°28'22" e distância de 5,40m, confrontando com terras de JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE, até atingir o ponto **19**, de coordenadas **N 9.237.503,49m** e **E 575.908,33m**; deste segue com azimuth de 347°36'21" e distância de 28,37m, confrontando com terras de JOSÉ DO CARMO PEREIRA VALE, até atingir o ponto **13**, de coordenadas **N 9.237.531,20m** e **E 575.902,24m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Nazarezinho, PB, 10/02/2023





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZAREZINHO-PB

**LAUDO DE AVALIAÇÃO VENAL E
MEMORIAL DESCRITIVO Nº 002/2026**

FICHA RESUMO

Objeto

Área Rural

Objetivo

Determinação do **valor venal** do imóvel.

Finalidade

Instruir este órgão para futura desapropriação.

Localização

Rodovia PB-384, Fazenda Jacu, Zona Rural, Nazarezinho-PB

Área avalianda

1.486,00 metros quadrados

Área construída

Casa de caráter rural, com área aproximada de 630 m², datada do início do século XX, apresentando tipologia construtiva compatível com o período. A estrutura é predominantemente composta por paredes portantes em alvenaria maciça.

Resultados da avaliação

Valor Venal do imóvel R\$ 30.000,00

Avaliador

Eng. Civil Jefferson Theógenes Alexandre Abrantes –
CREA/PB: 161834950-3

Nazarezinho/PB, fevereiro de 2026

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





1. AVALIADOR

JEFFERSON THEOGENES ALEXANDRE ABRANTES, brasileiro, solteiro, engenheiro fiscal do Município de Nazarezinho/PB, inscrito no CPF sob o nº 088.777.214-56 e CREA/PB nº: 161.834.950-3, apresenta este laudo, conforme solicitação do Município de Nazarezinho.

2. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Nazarezinho.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do **valor venal do imóvel**.

4. FINALIDADE

A presente avaliação tem por finalidade estimar o valor venal do imóvel para fins de desapropriação pelo poder público municipal, servindo como base técnica para definição de indenização justa, conforme as condições de mercado e características do bem.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

- levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição com topografia.
- em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 20/03/2026;

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.

Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho. **Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.**

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**. As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé. Não estão contemplados neste estudo máquinas e/ou equipamentos.

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





6. ENDEREÇO

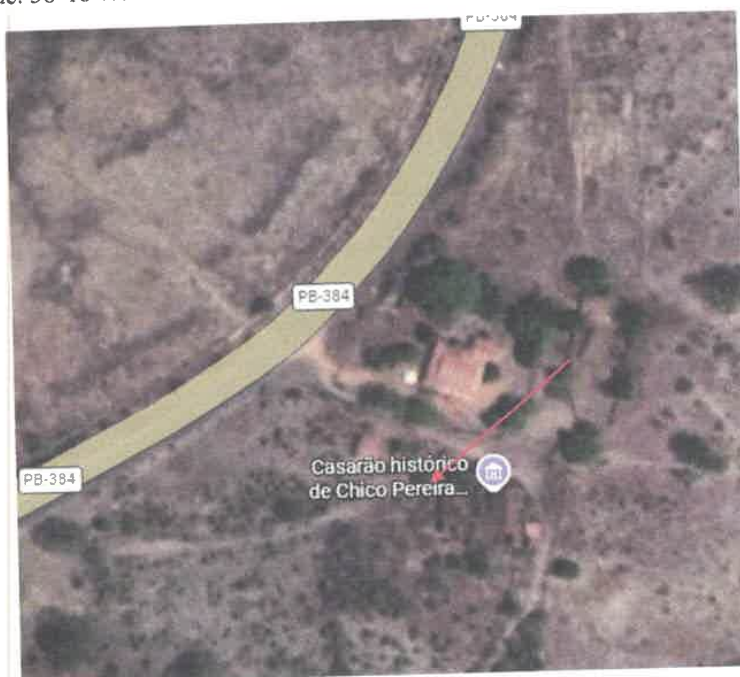
Rodovia PB-384, Fazenda Jacu, Zona Rural, Nazarezinho-PB (6°53'49.5"S 38°18'47.7"W)

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 LOCALIZAÇÃO

Latitude: 6°53'49.5"S
Longitude: 38°18'47.7"W

Fonte: Google Earth (2026)



7.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado consiste em um casarão rural localizado na Fazenda Jacu, implantado em terreno com área de 1.486,00 m², sendo a edificação principal com aproximadamente 630,00 m² de área construída. Datado do início do século XX, o imóvel é reconhecido por ter pertencido a Chico Pereira, figura historicamente relevante no contexto do cangaço e da história do Nordeste brasileiro. A construção apresenta características típicas da época, com estrutura em alvenaria portante e cobertura em madeira, encontrando-se atualmente em avançado estado de degradação. Ainda assim, conserva valor histórico e cultural significativo, configurando-se como um marco representativo da história regional.

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





7.2 IDENTIFICAÇÃO DOS CONFINANTES

Trata-se de um Terreno rural, onde o ponto da testa principal é localizada no Norte;

Características da região e entorno
Atividade predominante: Sem Uso
Padrão construtivo do entorno: Rural
Pavimentação do logradouro: Asfáltica
Pavimentação do passeio: Concreto
Infraestrutura: (x) Acessibilidade, (x) Água potável, (x) Energia elétrica, () Esgoto pluvial, () Esgoto sanitário, () Gás canalizado, (x) Iluminação pública, () Logradouro, (x) Meio fio/sarjetas, (x) Passeio público, (x) Pavimentação, () Sem infraestrutura, () Telefone
Serviços públicos: () Coleta de lixo, () Comércio, () Correios, () Educação, (x) Lazer, () Rede bancária, () Saúde, (x) Segurança, () Sem serviços públicos, (x) Transporte coletivo
Influências valorizantes: () Clubes, () Comércio, () Empreendimentos, () Escolas, () Estações, () Hospital, () Mercados e ou supermercados, () Orla/praias/lagos, () Parques/prças, () Posto policial, Posto saúde, () Sem influências valorizantes, () Shopping, () Universidades/faculdades, (x) Construção Histórica
Influências desvalorizantes: () Aeroporto, () Área inundável, () Aterro sanitário, () Cemitério, () Indústria, () Presídio, (x) Sem influências desvalorizantes, () Sub-habitação, () Unidades carentes

Características do imóvel
Formato do terreno: Retangular
Topografia: Regular
Tipo de cercamento: (x) Arame, () Gradil, () Muro, () Sem cercamento, () Tela
Superfície: () Alagadiça, () Arenoso, () Argiloso, () Com aterro, () Com entulhos, () Pantanosa, (x) Seca
Área do terreno: 1486,00 m ²
Medida da frente do terreno: 36,77 m
Medida lateral Sul do terreno: 40,28 m
Medida lateral Norte do terreno: 39,57 m
Medida dos fundos do terreno: 37,75 m

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

DIAGNÓSTICO DE MERCADO					
Desempenho do mercado:	X	Desaquecido		Normal	Aquecido
Número de ofertas:	X	Baixo		Médio	Alto

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





Liquidez:	Baixa	X	Média	Alta
Absorção pelo mercado:	Demorada	X	Normal	Rápida

9. METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- Tratamento dos dados:

() metodologia científica – inferência estatística;

(x) metodologia clássica – fatores de homogeneização;

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

DIAGNÓSTICO DE MERCADO					
Método comparativo direto de dados de mercado		Grau I	Grau II	X	Grau III
Grau de Precisão (MCDDM)	X	Grau I	Grau II		Grau III
Método da quantificação de custos	X	Grau I	Grau II		Grau III
Método Evolutivo	X	Grau I	Grau II		Grau III
Método Involutivo	X	Grau I	Grau II		Grau III

11. VALOR DO IMÓVEL

$$V_t = A \times V_u \times F_e \times F_t \times F_{me}$$

Os índices foram determinados em virtude da vivência em avaliações do dia a dia da profissão, sem qualquer metodologia científica, desta forma, teremos a seguinte fórmula, para obter o valor final do imóvel avaliado:

ÁREA (M²)	VALOR UNITÁRIO BÁSICO¹ (R\$)	FATOR ESQUINA	FATOR TESTADA	FATOR HISTÓRICO	VALOR DO IMÓVEL (R\$)
1468,00	18,50	1	1	1,10	R\$ 29.873,80

VUB¹ - Valor Unitário Básico: () calculado () justificado (x) arbitrado

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 30.000,00

(Trinta mil reais)

data de referência da avaliação
03/2026

Documento assinado digitalmente
gov.br JEFFERSON THEODGENES ALEXANDRE ABRANTE
Data: 24/03/2026 11:51:21 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

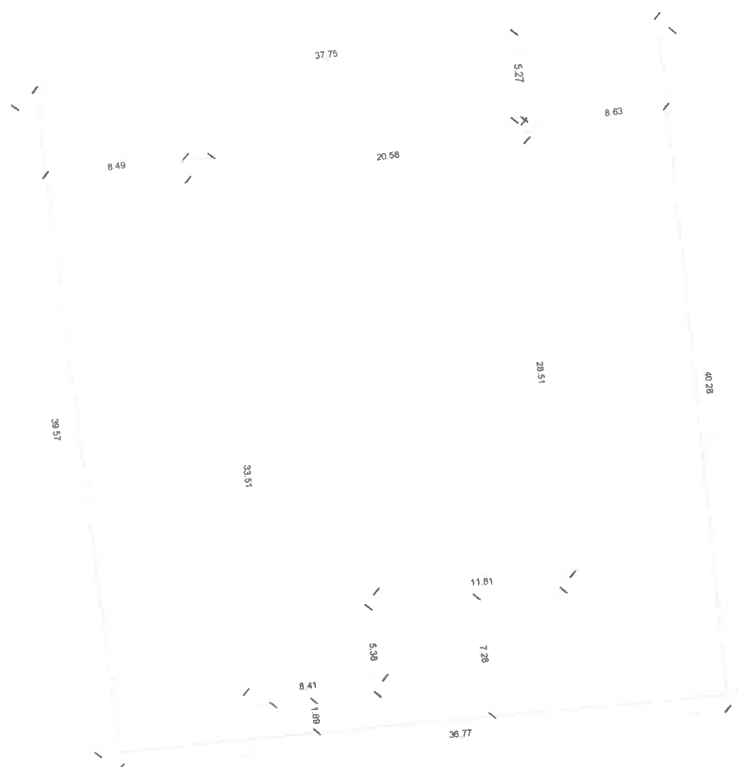
JEFFERSON T. ALEXANDRE ABRANTES
CPF: 088.777.214-56
ENGENHEIRO CIVIL

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00



1.486,00m² ÁREA A SER DESAPROPRIADA
623,00m² CASA

ACESSO



Documento assinado digitalmente
JEFFERSON THEOGENES ALEXANDRE ABRANTE
Data: 24/03/2026 11:51:21-0300
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZAREZINHO-PB

**LAUDO DE AVALIAÇÃO VENAL E
MEMORIAL DESCRITIVO Nº 002/2026**

ANEXO – FOTOGRAFIAS



RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





19/03/2026, 15:40
S 6° 57' 58" W 38° 18' 30"
PB, Nazarezinho



19/03/2026, 15:43
S 6° 57' 58" W 38° 18' 30"
PB, Nazarezinho

RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00





RUA ANTÔNIO VIEIRA, 01 – CENTRO – CEP: 58807-000
CNPJ: 08.708.999/0001-00

Documento assinado digitalmente:
gov.br JEFFERSON THEOGENES ALEXANDRE ABRANT
Data: 24/03/2026 11:51:21-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

