



**PROJETO DE LEI Nº 08/2025**

Autoriza o Município de Riacho das Almas a realizar permuta de imóveis e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS**, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, pela Constituição do Estado de Pernambuco e pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte

**Projeto de Lei:**

**Art. 1º** Fica o Município de Riacho das Almas autorizado a realizar a permuta do imóvel de sua propriedade, registrado sob a Matrícula nº 2604 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, localizado na Rua Manoel Ferreira da Silva, próximo ao paredão do Açude do Jiquirí, no bairro Alto do Açude, com área total de 10.000,00 m<sup>2</sup> (um hectare), pelo imóvel de propriedade da Sra. Raquel Maria dos Santos Farias Lira, registrado sob a Matrícula nº 2848 do mesmo cartório, situado no município de Riacho das Almas, com área equivalente de 10.000,00 m<sup>2</sup> (um hectare).

**Art. 2º** A permuta dos imóveis será realizada nas seguintes condições:

I - O imóvel objeto da permuta pertencente à Sra. Raquel Maria dos Santos Farias Lira será destinado à construção de uma escola, em conformidade com as necessidades do Município e os princípios da administração pública;

II - O Município será responsável pela construção de uma avenida de duas faixas de rolamento, com canteiro central, ligando o ponto denominado "PE-95" até a escola, com extensão aproximada de 230 metros, garantindo acesso seguro e adequado às futuras instalações educacionais.

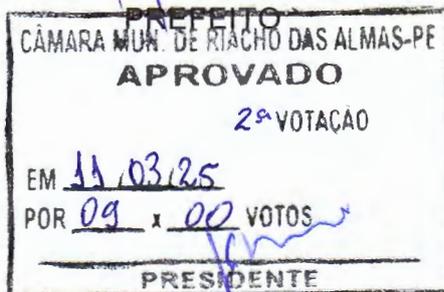
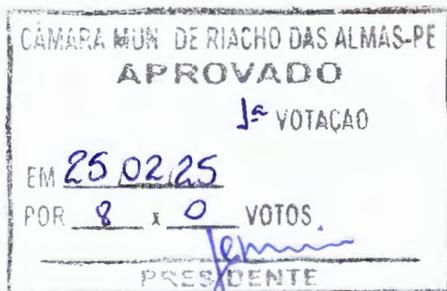
**Art. 3º** Cada permutante será responsável pelo pagamento de sua parte das despesas decorrentes da permuta.

**Art. 4º** Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências administrativas e legais necessárias para a formalização da permuta, incluindo a lavratura da escritura pública, conforme legislação vigente.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Riacho das Almas, 31 de janeiro de 2025.

**DIACLÉCIO ROSENDO DE LIMA FILHO**



PROCEDI 04/02/2025  
Adelmo Teixeira Pereira  
Tesoureiro



**MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 08/2025**

Riacho das Almas, 31 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Submeto à apreciação desta nobre Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que tem como objetivo autorizar o Município de Riacho das Almas a realizar a permuta de imóveis descritos no texto legal, como medida essencial para atender ao interesse público e fomentar o desenvolvimento local.

O imóvel de propriedade do Município, registrado sob a Matrícula nº 2604, será permutado por um imóvel equivalente, pertencente à Sra. Raquel Maria dos Santos Farias Lira, registrado sob a Matrícula nº 2848. Essa permuta visa viabilizar a construção de uma escola no imóvel a ser recebido, promovendo a ampliação e melhoria da infraestrutura educacional no município.

Adicionalmente, a proposta contempla a construção de uma avenida de duas faixas de rolamento, com canteiro central, conectando o ponto denominado "PE-95" até a escola, com extensão aproximada de 230 metros. Tal investimento fortalecerá a mobilidade urbana, garantindo acesso seguro e adequado às futuras instalações educacionais.

A iniciativa está em conformidade com os princípios constitucionais da eficiência, economicidade e interesse público, uma vez que a permuta proporciona a otimização de recursos e atende às demandas prioritárias da população, especialmente no setor educacional. Importante destacar que cada parte arcará com as despesas relacionadas à formalização da permuta, conforme estipulado no art. 3º.

Dessa forma, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei, certos de que esta medida contribuirá significativamente para o desenvolvimento de nossa cidade e para a melhoria da qualidade de vida dos nossos munícipes.

Atenciosamente,

**DIOCLÉCIO ROSENDO DE LIMA FILHO**  
PREFEITO

RECIBO 04/02/2025  
Adriano T. de A. 3  
Teste



SERVENTIA REGISTRAL DA COMARCA DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO

**CARTÓRIO RIACHO DAS ALMAS - PE**

Bel. **JOCY DE VASCONCELOS FROTA ALVES NETO**  
Tabelião de Notas e Protestos | Oficial do Registro Geral

Rua Dr. Manoel Borba, 152, Centro, Riacho das Almas - PE | CEP: 55120-000  
cartoriosnr.riachodasalmas@gmail.com | (81) 98191-2500



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, por me haver sido requerido por RAQUEL MARIA DOS SANTOS FARIAS LIRA, inscrita no CPF/MF nº 037.086.224-48, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, e do art. 41 da Lei Federal nº 8.935, de 18/11/1994, que revendo os Livros e Fichas que compõem o acervo desta Serventia de Registro Geral de Imóveis, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar no **Livro nº 2 – Registro Geral, a Matrícula nº 2848 (CNM nº 075069.2.0002848-75)** datada de 21 de agosto de 2024, tendo como objeto o imóvel consistente em:

**IMÓVEL: 01 (um) Terreno Rural denominado "FAZENDA SANTA GLÓRIA (Parcela 01)", situado no 1º Distrito deste Município de Riacho das Almas/PE, com 8,9033 ha (oito hectares, noventa ares e trinta e três deciares), e perímetro de 1.675,78 metros; possuindo as seguintes confrontações: NORTE: com as terras de Francisco de Assis da Silva (CPF nº 226.972.174-87), com os lotes de Luís Inácio da Silva (CPF nº 744.325.834-87), Maria Apolônia da Silva (CPF nº 667.377.964-00), Maria Auxiliadora Silva (CPF nº 667.386.524-53), Rosilda Beserra de Carvalho (CPF nº 032.690.504-96), e, com a Rodovia Estadual PE-095 que liga Riacho das Almas-PE à Ameixa-PE; SUL: com as terras de Raquel Maria dos Santos Farias Lira (CPF nº 037.086.224-48 - Fazenda Santa Glória - Parcela 02); LESTE: com o Matadouro Público Municipal (Prefeitura Municipal de Riacho das Almas/PE - CNPJ nº 10.091.551/0001-61), e com as terras de Adeildo Braz Monteiro (CPF nº 332.744.604-00); OESTE: com a Estrada Municipal que liga a PE-095 ao Sítio Ramada e com o Imóvel Urbano pertencente à Prefeitura Municipal de Riacho das Almas/PE (CNPJ nº 10.091.551/0001-61). Devidamente descrita e caracterizada conforme Memorial Descritivo gerado pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a seguir transcrito: **MEMORIAL DESCRITIVO:** Denominação: Fazenda Santa Glória - Parcela 01. Natureza da Área: Particular. Proprietário(a): Raquel Maria dos Santos Farias Lira. CPF: 037.086.224-48. Matrícula do imóvel: 2789 (1 de 3). Código INCRA/SNCR: 2281250109950. Município/UF: Riacho das Almas-PE. Cartório (CNS): (07.506-9) Riacho das Almas-PE. Responsável Técnico(a): Mozart Antônio da Silva. Formação: Técnico(a) Industrial em Agrimensura. Código de Credenciamento: RBXW. Conselho Profissional: 08284653478/PE. Documento de RT: CFT2403712478-PE. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Área (Sistema Geodésico Local): 8,9033 ha. Perímetro(m): 1.675,78 metros. Azimutes: Azimutes geodésicos. **DESCRIÇÃO DA PARCELA:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RBXW-P-6326, de coordenadas (Longitude: -35°51'05,191", Latitude: -08°08'08,844" e Altitude: 394,56 m); Cerca; deste, segue confrontando com Lote, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula nº Posse, de propriedade de Luís Inacio da Silva, CPF nº 744.325.834-87, com os seguintes azimutes e distâncias: 159°58' e 20,73 m até o vértice RBXW-P-6327, (Longitude: -35°51'04,959", Latitude: -08°08'09,478" e Altitude: 394,29 m); 65°10' e 8,20 m até o vértice RBXW-P-6328, (Longitude: -35°51'04,716", Latitude: -08°08'09,366" e Altitude: 394,11 m); Cerca; deste, segue confrontando com Lote, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula nº Posse, de propriedade de Maria Apolonia da Silva, , CPF nº 667.377.964-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°33' e 11,58 m até o vértice RBXW-P-6329, (Longitude: -35°51'04,355", Latitude: -08°08'09,253" e Altitude: 393,46 m); Cerca; deste, segue confrontando com Lote, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula nº Posse, de propriedade de Maria Auxiliadora Silva, , CPF nº 667.386.524-53, com os seguintes azimutes e distâncias: 69°10' e 10,97 m até o vértice RBXW-P-6330, (Longitude: -35°51'04,020", Latitude: -08°08'09,126" e Altitude: 393,06 m); Cerca; deste, segue confrontando com Lote, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA ANULA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**



BB 042162

nº Posse, de propriedade de Rosilda Beserra de Carvalho, CPF nº 032.690.504-96, com os seguintes azimutes e distâncias: 69°01' e 10,98 m até o vértice RBXW-P-6331, (Longitude: -35°51'03,685", Latitude: -08°08'08,998" e Altitude: 392,78 m); Cerca; deste, segue confrontando com Matadouro Público Municipal, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, de propriedade de Prefeitura Municipal de Riacho das Almas-PE, CNPJ nº 10.091.551/0001-61, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°19' e 76,13 m até o vértice RBXW-P-6332, (Longitude: -35°51'03,396", Latitude: -08°08'11,459" e Altitude: 394,62 m); 65°50' e 14,56 m até o vértice RBXW-P-6333, (Longitude: -35°51'02,962", Latitude: -08°08'11,265" e Altitude: 394,15 m); 64°11' e 52,99 m até o vértice RBXW-P-6334, (Longitude: -35°51'01,404", Latitude: -08°08'10,514" e Altitude: 392,45 m); 64°56' e 49,85 m até o vértice RBXW-P-6335, (Longitude: -35°50'59,929", Latitude: -08°08'09,827" e Altitude: 392,13 m); Cerca; deste, segue confrontando com Propriedade Adeildo, Zona Rural, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula nº Posse, de propriedade de Adeildo Braz Monteiro, CPF nº 332.744.604-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°47' e 130,62 m até o vértice RBXW-P-10531, (Longitude: -35°50'59,616", Latitude: -08°08'14,067" e Altitude: 396,22 m); Cerca; deste, segue confrontando com Fazenda Santa Gloria - Parcela 02, Zona Rural, na cidade de Riacho das Almas-PE, cadastrado no INCRA sob nº 228.125.010.995-0, Matrícula nº 2789, CNS: 07.506-9, Livro nº 2, Registrado no Registro de Imóveis de Riacho das Almas, da comarca de Riacho das Almas, estado de PE, de propriedade de Raquel Maria dos Santos Farias Lira, CPF nº 037.086.224-48, com os seguintes azimutes e distâncias: 245°28' e 113,98 m até o vértice RBXW-P-10532, (Longitude: -35°51'03,003", Latitude: -08°08'15,607" e Altitude: 397,58 m); 155°29' e 99,91 m até o vértice RBXW-P-10533, (Longitude: -35°51'01,649", Latitude: -08°08'18,566" e Altitude: 392,60 m); 245°28' e 115,89 m até o vértice RBXW-P-10534, (Longitude: -35°51'05,093", Latitude: -08°08'20,132" e Altitude: 397,27 m); 335°28' e 151,89 m até o vértice RBXW-P-10535, (Longitude: -35°51'07,152", Latitude: -08°08'15,634" e Altitude: 398,19 m); 245°28' e 74,77 m até o vértice RBXW-P-10536, (Longitude: -35°51'09,374", Latitude: -08°08'16,644" e Altitude: 398,11 m); Cerca; deste, segue confrontando com Imóvel Urbano, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula nº 2604, CNS: 07.506-9, Livro nº 2, Registrado no Registro de Imóveis de Riacho das Almas, da comarca de Riacho das Almas, estado de PE, de propriedade de Prefeitura Municipal de Riacho das Almas-PE, CNPJ nº 10.091.551/0001-61, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°21' e 101,22 m até o vértice RBXW-P-6364, (Longitude: -35°51'12,167", Latitude: -08°08'14,881" e Altitude: 394,94 m); 213°25' e 99,05 m até o vértice RBXW-P-6365, (Longitude: -35°51'13,949", Latitude: -08°08'17,572" e Altitude: 398,35 m); Cerca; deste, segue confrontando com Estrada Municipal que liga a Rodovia Estadual PE-095 ao Sítio Ramada, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°13' e 46,39 m até o vértice RBXW-P-6366, (Longitude: -35°51'15,231", Latitude: -08°08'16,767" e Altitude: 398,04 m); 303°20' e 34,26 m até o vértice RBXW-P-6367, (Longitude: -35°51'16,166", Latitude: -08°08'16,154" e Altitude: 398,09 m); 302°50' e 15,01 m até o vértice RBXW-P-6368, (Longitude: -35°51'16,578", Latitude: -08°08'15,889" e Altitude: 398,16 m); Cerca; deste, segue confrontando com Propriedade Francisco, Zona Urbana, na cidade de Riacho das Almas-PE, Matrícula nº Posse, de propriedade de Francisco de Assis da Silva, CPF nº 226.972.174-87, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°48' e 26,98 m até o vértice RBXW-P-6369, (Longitude: -35°51'16,338", Latitude: -08°08'15,044" e Altitude: 396,13 m); 101°15' e 3,31 m até o vértice RBXW-P-6370, (Longitude: -35°51'16,232", Latitude: -08°08'15,065" e Altitude: 396,08 m); 09°30' e 16,14 m até o vértice RBXW-P-6371, (Longitude: -35°51'16,145", Latitude: -08°08'14,547" e Altitude: 395,84 m); 88°43' e 4,19 m até o vértice RBXW-P-6372, (Longitude: -35°51'16,008", Latitude: -08°08'14,544" e Altitude: 395,91 m); 50°11' e 23,75 m até o vértice RBXW-P-6373, (Longitude: -35°51'15,412", Latitude: -08°08'14,049" e Altitude: 390,94 m); 359°21' e 5,53 m até o vértice RBXW-P-6374, (Longitude: -35°51'15,414", Latitude: -08°08'13,869" e Altitude: 395,14 m); 350°39' e 10,93 m até o vértice RBXW-P-6375, (Longitude: -35°51'15,472", Latitude: -08°08'13,518" e Altitude: 395,25 m); Cerca deste, segue confrontando com Rodovia Estadual PE-095 que liga Riacho das Almas-PE a Ameixa-PE, com os seguintes azimutes e distâncias: 65°28' e 345,96 m até o vértice RBXW-P-6326, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Apresentados e arquivados nesta Serventia os



SERVENTIA REGISTRAL DA COMARCA DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO

## CARTÓRIO RIACHO DAS ALMAS - PE

Bel. JOCY DE VASCONCELOS FROTA ALVES NETO  
Tabelião de Notas e Protestos | Oficial do Registro Geral

Rua Dr. Manoel Borba, 152, Centro, Riacho das Almas - PE | CEP: 55120-000  
cartoriosnr.riachodasalmas@gmail.com | (81) 98191-2500



seguintes documentos: 1) Planta, Memorial Descritivo e Documento de RT nº CFT2403712478-PE; 2) Certificação SIGEF/INCRA sob o nº 051bd8dd-9a61-4df7-a438-8a7f4786c5d7 - Data Certificação: 13/08/2024 (17:16) - Data da Geração: 13/08/2024 (17:21), assinada pelo Responsável Técnico: Mozart Antônio da Silva (Conselho Profissional: 08284653478/PE) Formação: Técnico(a) Industrial em Agrimensura - Código de Credenciamento: RBXW, cuja autenticidade pode ser verificada através do endereço eletrônico: <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/051bd8dd-9a61-4df7-a438-8a7f4786c5d7/>; 3) Declaração da proprietária quanto ao respeito aos limites e confrontações; 4) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024 sob o nº 64230187249, no qual constam os seguintes dados: Código do imóvel rural: 228.125.010.995-0; Nome do detentor/declarante: Raquel Maria dos Santos Farias Lira; CPF/CNPJ: 037.086.224-48; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Glória; Indicações para localização do imóvel rural: A 1 km da sede municipal - Riacho das Almas/PE; Módulo Rural (ha): 40,5087; Nº Módulos Rurais: 0,48; Módulo Fiscal (ha): 20,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,1152; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,0. **Inscrição perante o INCRA sob o nº 228.125.010.995-0. Inscrição perante a Receita Federal do Brasil - RFB sob o NIRF nº 2.669.551-0.**

**PROPRIETÁRIO(S): RAQUEL MARIA DOS SANTOS FARIAS LIRA** e seu esposo **WAGNER ANDRÉ FARIAS DE LIRA**, brasileiros, maiores, capazes, casados desde 17 de janeiro de 2012 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com registro assentado sob a Matrícula nº 074195 01 55 2012 3 00029110 0011109 81, perante o RCPN do 1º Ofício da Comarca de Caruaru/PE, ela comerciante, natural deste Município, nascida em 24 de dezembro de 1981, filha de Edmilson Satiro dos Santos e Maria Marta Gomes dos Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 6.516.007 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.086.224-48, ele autônomo, natural de Caruaru/PE, nascido em 4 de agosto de 1982, filho de Valdomiro Francisco de Lira e Inalda Farias de Lira, portador da cédula de identidade RG nº 32.356.223-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 226.011.318-45, residentes e domiciliados na Rua Walter Braz, nº 03, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: [rm398959@gmail.com](mailto:rm398959@gmail.com).

**REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento do imóvel rural originariamente matriculado sob o nº 2789, conforme AV-5-2789, em 21 de agosto de 2024. O referido é verdade, do que dou fé. Riacho das Almas/PE, 21 (vinte e um) de agosto de 2024. Em (a) testemunho da verdade. Eu, (a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis.

**AV-1-2848 - DESMEMBRAMENTO** - Protocolo nº 5839, em 21 de agosto de 2024 (Processo nº 45452). Procede-se à abertura da presente matrícula cujo imóvel segue acima descrito e caracterizado conforme Memorial Descritivo gerado pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, com Certificação sob o nº 051bd8dd-9a61-4df7-a438-8a7f4786c5d7 - Data Certificação: 13/08/2024 (17:16) - Data da Geração: 13/08/2024 (17:21), em virtude do desmembramento do imóvel rural originariamente matriculado sob o nº 2789 (AV-5-2789, em 21 de agosto de 2024), mediante apresentação da competente Planta, Memoriais Descritivos e Documento de RT nº CFT2403712478-PE, cuja autenticidade do referido memorial pode ser verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/051bd8dd-9a61-4df7-a438-8a7f4786c5d7/>, assinado pelo Responsável Técnico: Mozart Antônio da Silva (Conselho Profissional: 08284653478/PE) Formação: Técnico(a) Industrial em Agrimensura - Código de Credenciamento: RBXW. O referido é verdade, do que dou fé. Guia SICASE nº 0020794434. **O presente ato só terá validade com o Selo: 0075069.ZQA12202303.00198. Consulte a autenticidade do selo em [www.tpe.jus.br/selodigital](http://www.tpe.jus.br/selodigital).** Riacho das Almas/PE, 21 (vinte e um) de agosto de 2024. Em testemunho (a) da verdade. Eu, (a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis.



Custas totais recolhidas: Emolumentos: R\$ 52,79; FERC: R\$ 5,87; ISS: R\$ 2,93; FERM: R\$ 0,59; TSNR: R\$ 11,73; FUNSEG: R\$ 1,17; Total: R\$ 75,08. Guia SICASE nº 0020773365, paga em 19/08/2024. Conforme Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996. CERTIFICO ainda, que em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ, não consta nenhuma restrição em relação aos proprietários RAQUEL MARIA DOS SANTOS FARIAS LIRA (CPF/MF nº 037.086.224-48) e WAGNER ANDRÉ FARIAS DE LIRA (CPF/MF nº 226.011.318-45), verificando-se o resultado NEGATIVO, gerado os respectivos códigos HASH: 52e8.d966.4ce3.d37e.a1dc.934405db.cab4.e243eb03.856c.3a48.d1ba.a509.06e8.7dd7 e b032.6cad.8771.ed18.1c20.71b2.786e.a743.85f3.73d6. Para efeito de lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Riacho das Almas/PE, 21 de agosto de 2024. **O presente ato só terá validade com o Selo: 0075069.RC12202303.00203. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).** Eu, Sandriella Rosa da Silva (Sandriella Rosa da Silva) Substituta, pesquisei e digitei. Eu, Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto (JOCY DE VASCONCELOS FROTA ALVES NETO), Oficial do Registro Geral, conferi e subscrevo.

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL  
RIACHO DAS ALMAS - PE  
CNPJ/MF: 33.189.582/0001-55  
Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto  
Tabelião e Oficial do Registro Geral  
Rua Dr. Manoel Borba, 152 - Centro  
CEP: 55.120-000 - Fone: (81) 98191-2500



Poder Judiciário  
do Estado de Pernambuco  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
0075069.RC12202303.00203  
Confira o ato em:  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

SERVENTIA REGISTRAL DA COMARCA DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO

**CARTÓRIO RIACHO DAS ALMAS - PE**

**Bel. JOCY DE VASCONCELOS FROTA ALVES NETO**  
Tabellião de Notas e Protestos | Oficial do Registro Geral

Rua Dr. Manoel Borba, 152, Centro, Riacho das Almas - PE | CEP: 55120-000  
cartoriosnr.riachodasalmas@gmail.com | (81) 98191-2500



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé, por me haver sido requerido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS/PE**, inscrita no CNPJ/ME nº 10.091.551/0001-61, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, e do art. 41 da Lei Federal nº 8.935, de 18/11/1994, que revendo os Livros e Fichas que compõem o acervo desta Serventia de Registro Geral de Imóveis, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar no **Livro nº 2 – Registro Geral, a Matrícula nº 2604, (CNM nº 75069.2.0002604-31)**, datada de 18 de janeiro de 2022, tendo como objeto o imóvel consistente em:

**IMÓVEL: 01 (um) imóvel rural localizado na Rua Manoel Ferreira da Silva, s/nº, próximo ao paredão do Açude do Jiquirí, Alto do Açude, neste Município de Riacho das Almas/PE**, medindo 100,00 metros na parte da frente, 100,00 metros na parte de trás, 100,00 metros do lado direito e 100,00 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou, 1,0 ha (um hectare); Limitando-se na parte da **FRENTE (Sul)** com o leito da Rua Manoel Ferreira da Silva, e com três imóveis individuais, pertencentes cada um deles à Enoque José da Silva, Carlos José da Silva, e, Maria Enéas da Silva; **FUNDOS (Norte)** com terras remanescentes pertencentes aos herdeiros de Inácio Alves Monteiro; **LADO DIREITO (Oeste)** com terras remanescentes pertencentes aos herdeiros de Inácio Alves Monteiro, e; **LADO ESQUERDO (Leste)** com terras remanescentes pertencentes aos herdeiros de Inácio Alves Monteiro; possuindo cada um de seus 4 vértices as seguintes coordenadas geográficas: 08º8'19.02"S/035º51'11.24"W, 08º8'16.36"S/035º51'9.42"W, 08º8'17.37"S/035º51'14.07"W e 08º8'14.66"S/035º51'12.23"W. Cadastro originário no INCRA sob o nº 228.125.010.995-0. Inscrição originária na Receita Federal do Brasil – RFB sob o NIRF nº 2.669.551-0.

**PROPRIETÁRIO(S): MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS - PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.091.551/0001-61, com sede administrativa estabelecida na Rua Justo Fernandes da Mota, nº 68, Centro, nesta cidade de Riacho das Almas/PE, CEP: 55120-000, endereço eletrônico: pmriacho@hotmail.com, neste ato representado por seu Prefeito Constitucional, o Sr. **DIACLÉCIO ROSENDO DE LIMA FILHO**, brasileiro, maior, civilmente capaz, solteiro, administrador, natural de Caruaru/PE, nascido em 23 de maio de 1977, filho de Dioclécio Rosendo de Lima e Evalda Guerra de Albuquerque Rosendo, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.580.704-98, portador da cédula de identidade RG nº 4445032 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua João Augusto, nº 45, Santa Terezinha, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR: AV-9-1511**, em 25 de outubro de 2021 (Decreto Desapropriatório Municipal por Utilidade Pública), e, **R-13-1511**, em 18 de janeiro de 2022 (Escritura Pública de Desapropriação Amigável). O referido é verdade, do que dou fé. Riacho das Almas/PE, 18 (dezoito) de janeiro de 2022. Em (a) testemunho da verdade. Eu, (a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis, subscrevo e assino.

**AV-1-2604 - CERTIDÃO MUNICIPAL COMPROBATÓRIA - IMÓVEL RURAL INSERIDO EM PERÍMETRO URBANO** - Protocolo nº 4962, em 7 de fevereiro de 2022 (Processo nº 26248). Mediante requerimento firmado pela parte interessada, procede-se à presente **AVERBAÇÃO** com vistas à publicização do integral conteúdo da Certidão Municipal expedida de 4 de fevereiro de 2022, pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Dioclécio Rosendo de Lima Filho, atestando que o imóvel rural objeto da presente matrícula encontra-se, a bem da verdade, inserido no perímetro urbano deste Município, segundo o disposto na Lei Municipal nº 863, de 26 de maio de 1999, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia e segue adiante integralmente transcrita: "PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS. Rua Justo

Fernandes da Mota, nº 68 – Centro. Riacho das Almas/PE – CEP 55120-000. Telefone: (81) 3745-1158. E-mail: prefeitura.riachodasalmas.pe@gmail.com. CNPJ: 10.091.551/0001-61. "CERTIDÃO. Por meio desta, o MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS/PE, pessoa jurídica de Direito Público Interno devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 10.091.551/0001-61, neste ato legalmente representado pelo seu Prefeito Constitucional, Sr. DIOCLÉCIO ROSENDO DE LIMA FILHO, devidamente inscrito no CPF sob o nº 021.580.704-98, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA para os devidos fins legais de comprovação QUE: 01 (um) imóvel rural localizado na Rua Manoel Ferreira da Silva, s/nº, próximo ao paredão do Açude do Jiquirí, Alto do Açude, neste Município de Riacho das Almas/PE, medindo 100,00 metros na parte da frente, 100,00 metros na parte de trás, 100,00 metros do lado direito e 100,00 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou, 1,0 ha (um hectare); Limitando-se na parte da FRENTE (Sul) com o leito da Rua Manoel Ferreira da Silva, e com três imóveis individuais, pertencentes cada um deles à Enoque José da Silva, Carlos José da Silva, e, Maria Enéas da Silva; FUNDOS (Norte) com terras remanescentes pertencentes aos herdeiros de Inácio Alves Monteiro; LADO DIREITO (Oeste) com terras remanescentes pertencentes aos herdeiros de Inácio Alves Monteiro, e; LADO ESQUERDO (Leste) com terras remanescentes pertencentes aos herdeiros de Inácio Alves Monteiro; possuindo cada um de seus 4 vértices as seguintes coordenadas geográficas: 08º8'19.02"S/035º51'11.24"W, 08º8'16.36"S/035º51'9.42"W, 08º8'17.37"S/035º51'14.07"W e 08º8'14.66"S/035º51'12.23"W (com cadastro originário no INCRA sob o nº 228.125.010.995-0, e, Inscrição originária na Receita Federal do Brasil – RFB sob o NIRF nº 2.669.551-0), devidamente registrado sob a Matrícula nº 2604 perante o Registro Geral de Imóveis desta Comarca, titularizado por este MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS/PE (CNPJ/MF nº 10.091.551/0001-61), e cuja destinação vincula-se à construção de uma CRECHE, encontra-se, consoante dispõe a Lei Municipal nº 863/1999, INSERIDO NO PERÍMETRO URBANO deste Município, com Inscrição Imobiliária sob o nº 31.50.581.0010.001 (Cadastro nº 1000503). Riacho das Almas/PE, 4 de fevereiro de 2022. (a) DIOCLÉCIO ROSENDO DE LIMA FILHO. Prefeito". O referido é verdade, do que dou fé. Guia SICASE nº 0015247740. ATO GRATUITO. Lei Estadual nº 11.404/96. **O presente ato só terá validade com o Selo: 0075069.PET12202102.00058. Consulte a autenticidade do selo em [www.tipe.jus.br/selodigital](http://www.tipe.jus.br/selodigital).** Riacho das Almas/PE, 7 (sete) de fevereiro de 2022. Em testemunho (a) da verdade. Eu, (a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis, subscrevo e assino.

**AV-2-2604 - DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL** - Protocolo nº 4974, em 14 de março de 2022 (Processo nº 26959). Mediante requerimento firmado pela parte interessada, nos termos do art. 1.254, inciso II, do Código de Normas, procede-se à presente AVERBAÇÃO com vistas à alteração da natureza jurídica do imóvel objeto da presente matrícula, ante sua descaracterização por não mais destinar-se a fins rurais, mas sim urbanos, o que resta confirmado, inclusive, pela manifestação expedida pelo INCRA, mediante ofício datado de 9 de março de 2022, arquivado nesta Serventia e adiante integralmente transcrito: "MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 950, Bairro dos Aflitos, Recife/PE, CEP 52.050-020. <http://www.incra.gov.br>. OFÍCIO Nº 14774/2022/SR(03)PE-G/SR(03)PE/INCRA-INCRA. Recife, 9 de março de 2022. Ao(a) Senhor(a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto. Oficial de Registro Geral. Serventia Registral da Comarca de Riacho das Almas. Rua Dr. Manoel Borba, 152, Centro. CEP: 55.120-000 – Riacho das Almas-PE. cartoriosnr.riachodasalmas@gmail.com. Assunto: Descaracterização de imóvel rural para uso urbano. Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.17255/2022-54. Prezado(a) Senhor(a), Foi instaurado nesta Superintendência Regional o Processo nº 54000.17255/2022-54, formalizado com base na solicitação de PREFEITURA DE RIACHO DAS ALMAS/PE, CNPJ: 10.091.551/0001-61 na qualidade de proprietário do imóvel denominado \*\*\*, para descaracterização total área de rural para uso urbano. Na análise processual foram consideradas Instrução Normativa nº 82, de 27 de março de 2015, além da declaração apresentada nos autos expedida pela Prefeitura Municipal certificando que o imóvel se localiza dentro do perímetro urbano do referido município, conforme a Lei nº 863, de 1999, como também a análise de sobreposição georreferenciada, comprovando que o imóvel está integralmente inserido no perímetro urbano, conforme a imagem abaixo: [Imagem] Comunicamos que esta Autarquia não se

# República Federativa do Brasil

SERVENTIA REGISTRAL DA COMARCA DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO

## CARTÓRIO RIACHO DAS ALMAS - PE

Bel. JOCY DE VASCONCELOS FROTA ALVES NETO  
Tabelião de Notas e Protestos | Oficial do Registro Geral

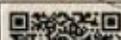
Rua Dr. Manoel Borba, 152, Centro, Riacho das Almas - PE | CEP: 55120-000  
cartoriosnr.riachodasalmas@gmail.com | (81) 98191-2500



opõe a descaracterização do imóvel rural para fins urbanos na totalidade da área de 1,0 ha registrada atualmente sob a Matrícula de nº. 2604 do Registro de Imóveis da Comarca de Riacho das Almas/PE, cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 951.145.799.440-8. Informamos ainda que, conforme as disposições do art. 19, alínea I, da Instrução Normativa nº 82, de 27 de março de 2015, foi procedido o cancelamento do Código de Imóvel acima junto ao SNCR. Devendo o proprietário proceder o correto cancelamento do CIB junto a Receita Federal do Brasil. Salientamos que a competência da apreciação e aprovação do projeto de loteamento, conforme previsto no art. 12 da Lei Federal nº 6.766/79, é da Prefeitura Municipal. Os casos específicos tratados no art. 13 do referido estatuto legal devem ser submetidos ao órgão Estadual competente. Outrossim, informamos que o presente ofício não implica no reconhecimento desta Autarquia quanto à legitimidade de domínio sobre o imóvel. Atenciosamente, Thiago Ângelus Conceição Brandão. Superintendente Regional. INCRA SR(03). Documento assinado eletronicamente por Thiago Ângelus Conceição Brandão, Superintendente, em 10/03/2022, às 10:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015. A autenticidade deste documento pode ser **c o n f e r i d a n o s i t e** [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador 11917627 e o código CRC 3D48EFF4. Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o processo nº 54000.17255/2022-54. SEI nº 11917627." O referido é verdade, do que dou fé. Guia SICASE nº 0015446929. ATO GRATUITO (Lei Estadual nº 11.404/96). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0075069.XFK12202102.00102. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).** Riacho das Almas/PE, 14 (quatorze) de março de 2022. Em testemunho (a) da verdade. Eu, (a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis, subscrevo e assino.

**AV-3-2604- AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) -** Prenotado sob o nº 5576, em 5 de março de 2024 (Processo nº 41937). Nos termos do Provimento CNJ nº 143/2023, promovo esta averbação de ofício para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente matrícula é **75069.2.0002604-31**. Ato gratuito na forma do parágrafo único do art. 3º do Provimento CNJ nº 89/2019. O referido é verdade, do que dou fé. Riacho das Almas/PE, 5 (cinco) de março de 2024. Em testemunho (a) da verdade. Eu, (a) Jocy de Vasconcelos Frota Alves Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis, subscrevo e assino.

ATO GRATUITO. (Lei Estadual nº 11.404/96). Guia SICASE nº 0021892443. CERTIFICO ainda, que em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na forma do Provimento nº 149/2023 do CNJ, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS - PE (CNPJ/MF nº 10.091.551/0001-61), verificando-se o resultado NEGATIVO, gerado o respectivo código HASH: ms4o8iyowe. Para efeito de lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Riacho das Almas/PE, 18 de fevereiro de 2025. **O presente ato só terá validade com o Selo: 0075069.ZIO12202303.00556. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).** Eu,  (Lucianite Silvestre da Silva Ferrer), Escrevente Autorizada, pesquisei e digitei. Eu, (JOCY DE VASCONCELOS FROTA ALVES NETO), Oficial do Registro Geral de Imóveis, conferi e subscrevo.







Planta de Situação | 2  
ESCALA: 1/3000



OBS. IMAGEM DE SATELITE EXTRAÍDA DO GOOGLE EARTH DATADA EM 2019



Localização no Satélite | 1  
ESCALA: 1/24000

**Conteúdo:** Executivo  
**Desenhos:** Planta de Situação

**Responsável:** Nathália Tiburtino  
**Colaboradora:** Matheus Oliveira

**Data:** 10/02/2022  
**Escala:** 1/3000

PROJETO ESCOLAR  
Escola de 9 Salas - FNDE



PREFEITURA DE  
**RIACHO DAS ALMAS**

TRABALHANDO POR UM NOVO TEMPO



Planta de Levantamento Topográfico | 2  
ESCALA: 1/3000



OBS. IMAGEM DE SATÉLITE EXTRAÍDA DO GOOGLE EARTH DATADA EM 2019



Localização no Satélite | 1  
ESCALA: 1/24000

LEGENDA	
	ÁREA LIMITE DO TERRENO
	CORPO D'ÁGUA EXISTENTE
	VEGETAÇÃO EXISTENTE

PROJETO ESCOLAR  
Escola de 9 Salas - FNDE

**Conteúdo:** Executivo  
**Desenhos:** Planta de Levantamento Topográfico

**Responsável:** Nathália Tiburtino  
**Colaboradora:** Matheus Oliveira

**Data:** 10/02/2022  
**Escala:** 1/3000



PREFEITURA DE  
**RIACHO DAS ALMAS**

TRABALHANDO POR UM NOVO TEMPO



PROJETO ESCOLAR  
Escola de 9 Salas - FNDE

**Conteúdo:** Executivo  
**Desenhos:** Planta baixa

**Responsável:** Nathália Tiburtino  
**Colaboradora:** Matheus Oliveira

**Data:** 10/02/2022  
**Escala:** 1/1000



PREFEITURA DE  
**RIACHO  
DAS ALMAS**  
TRABALHANDO POR UM NOVO TEMPO



Localização no Satélite | 1  
ESCALA: 1/8000



LEGENDA	
	ÁREA DA EDIFICAÇÃO DA ESCOLA
	ÁREA LIMITE DO TERRENO
	ÁREA REMANESCENTE



Planta de Locação da Obra no Terreno | 2  
ESCALA: 1/1000

PROJETO ESCOLAR  
Escola de 9 Salas - FNDE

**Conteúdo:** Executivo  
**Desenhos:** Planta de Locação da Obra no Terreno

**Responsável:** Nathália Tiburtino  
**Colaboradora:** Matheus Oliveira

**Data:** 10/02/2022  
**Escala:** 1/1000



PREFEITURA DE  
**RIACHO DAS ALMAS**  
TRABALHANDO POR UM NOVO TEMPO



1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO  
ESCALA 1/200

**FNDE** Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação

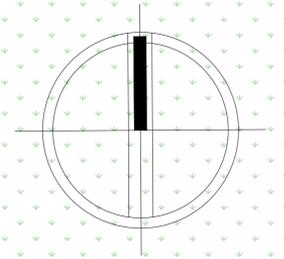


PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS - PE  
LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

DESCRIÇÃO  
TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE 9 SALAS MODELO FNDE, EM RIACHO DAS ALMAS-PE

ESCALA 1/2000	FOLHA 667x675 MM	DATA AGOSTO/2024	PRANCHA <b>01/04</b>
------------------	---------------------	---------------------	-------------------------

NORTE



RUA PROJETADA

V-02

SENTIDO CENTRO DA CIDADE/PE-095

100.00

V-01

TERRENO  
ÁREA: 10.000,00 M<sup>2</sup>

100.00

AVENIDA PROJETADA

V-03

V-04

PROPRIEDADE DE  
RAQUEL MARIA DOS SANTOS FARIAS LIMA (CPF Nº 037.086.224-48)  
E WAGNER ANDRÉ FARIAS DE LIRA (CPF Nº 226.011.318-45)

1 PLANTA DE SITUAÇÃO  
ESCALA 1/300

**FNDE** Fundo Nacional  
de Desenvolvimento  
da Educação



PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS - PE

PLANTA DE SITUAÇÃO

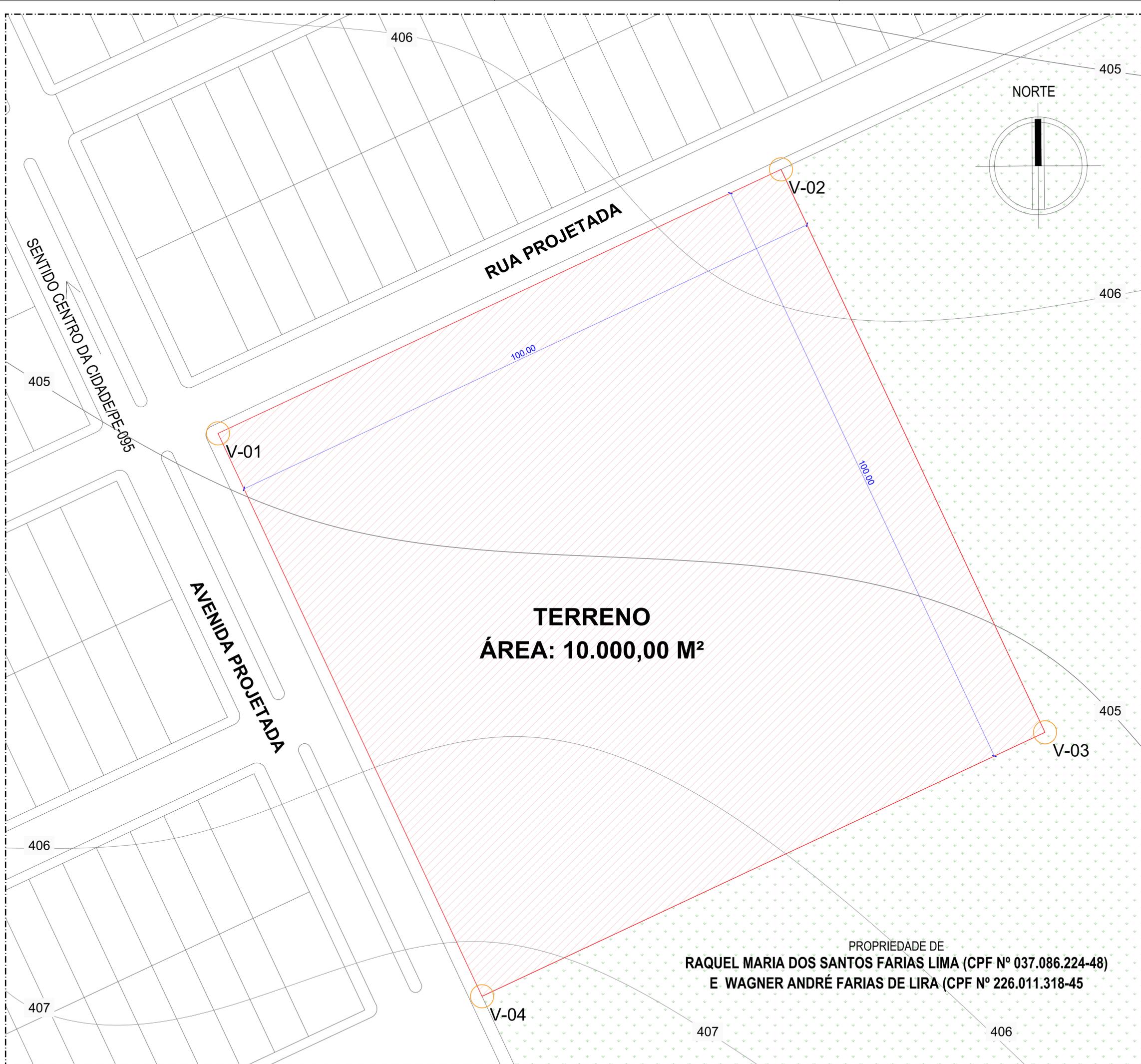
DESCRIÇÃO  
TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE 9 SALAS  
MODELO FNDE, EM RIACHO DAS ALMAS-PE

ESCALA  
1/300

FOLHA  
667x675 MM

DATA  
AGOSTO/2024

PRANCHA  
**02/04**



**TERRENO**  
**ÁREA: 10.000,00 M<sup>2</sup>**

PROPRIEDADE DE  
**RAQUEL MARIA DOS SANTOS FARIAS LIMA (CPF Nº 037.086.224-48)**  
**E WAGNER ANDRÉ FARIAS DE LIRA (CPF Nº 226.011.318-45)**

**1** PLANTA DE TOPOGRAFIA DO TERRENO  
 ESCALA 1/300

RESUMO TOPOGRÁFICO							
NÚMERO DE VÉRTICE: 04			SOMA DOS ÂNGULOS INTERNOS: 360d00'00"				
VÉRTICE	COORDENADAS		DISTÂNCIA	RUMO		AZIMUTE	ÂNGULO INTERNO
	LATITUDE	LONGITUDE		ÂNGULO	DIREÇÃO		
V-01	8°08'16.80"S	35°51'05.91"O	100,00	64°52'34"	NE	64°52'34"	90°0'00"
V-02	8°08'15.34"S	35°51'03.27"O	100,00	25°7'26"	SE	154°52'34"	90°0'00"
V-03	8°08'18.07"S	35°51'01.55"O	100,00	64°52'34"	SO	244°52'34"	90°0'00"
V-04	8°08'19.82"S	35°51'04.56"O	100,00	25°7'26"	NO	334°52'34"	90°0'00"



FNEDE  
Fundo Nacional  
de Desenvolvimento  
da Educação



PREFEITURA DE  
RIACHO  
DAS ALMAS

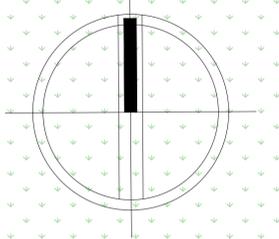
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS - PE

**TOPOGRAFIA DO TERRENO**

DESCRIÇÃO  
 TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE 9 SALAS  
 MODELO FNDE, EM RIACHO DAS ALMAS-PE

ESCALA 1/300	FOLHA 667x675 MM	DATA AGOSTO/2024	PRANCHA <b>03/04</b>
-----------------	---------------------	---------------------	-------------------------

NORTE



RUA PROJETADA

ÁREA INSTITUCIONAL

AVENIDA PROJETADA

PROPRIEDADE DE  
RAQUEL MARIA DOS SANTOS FARIAS LIMA (CPF Nº 037.086.224-48)  
E WAGNER ANDRÉ FARIAS DE LIRA (CPF Nº 226.011.318-45)

1 LOCAÇÃO  
ESCALA 1/300

**FNDE** Fundo Nacional  
de Desenvolvimento  
da Educação



PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS - PE

LOCAÇÃO NO TERRENO

DESCRIÇÃO  
TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE 9 SALAS  
MODELO FNDE, EM RIACHO DAS ALMAS-PE

ESCALA  
1/300

FOLHA  
667x675 MM

DATA  
AGOSTO/2024

PRANCHA  
**04/04**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 20 (vinte) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de Riacho das Almas, Estado de Pernambuco, esta COMISSÃO DE AVALIAÇÃO em cumprimento ao disposto na Portaria nº. 547/2024, após o devido exame e análise do imóvel localizado no imóvel urbano de inscrição municipal nº 01.315.090.0180.000, S/N, Alto do Açude, Município de Riacho das Almas, Estado de Pernambuco, com uma área de 01 (um) hectare, limitando-se ao norte com terras de Raquel Maria dos Santos Farias Lira sob CPF nº 037.086.224-48, ao sul com terras de Raquel Maria dos Santos Farias Lira sob CPF nº 037.086.224-48, ao nascente com terras de Raquel Maria dos Santos Farias Lira sob CPF nº 037.086.224-48 e ao poente com terras de Raquel Maria dos Santos Farias Lira.

Adotando o critério de avaliação o método comparativo de desapropriação realizada nas proximidades do imóvel (terreno 1), com uma distância do terreno objetivo do presente estudo (terreno 2) de menos de 45 metros; medindo 1 (um) hectare sendo o honorário acordado entre as partes se chegou no valor de R\$ 45.000,00, através de elementos informativos coletados e levantamento feito no imóvel quanto aos tipos de edificações em sua volta, formato e topografia do terreno, bem como de sua localização padrão de construção e posição geográfica.

**Imagem 1 – Comparativo de terrenos**



**Fonte: Autor, 2025.**

Nestes termos, foi possível chegar ao valor de R\$ 4,50 por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para terra de perímetro urbano seguindo as mesmas características do imóvel que foi desapropriado amigavelmente, o que resultou:

Área a ser desapropriada = 10.000,00 m<sup>2</sup>

Preço médio do m<sup>2</sup> = R\$ 4,50

**VTI = 10.000,00 x 4,50 = R\$ 45.000,00**

A Comissão passou a avaliar todas as benfeitorias do imóvel desapropriando, bem como a sua localização, pelo que o avaliamos em **R\$ 45.000,00**.

Nada mais existindo a acrescentar, foi lavrado este laudo circunstanciado, que é complementado pelos anexos, fotografia e a planta do imóvel, título de propriedade do imóvel que foi desapropriado, que são parte integrante do mesmo, que depois de lido e achado conforme, indo devidamente assinado pelo Presidente e pelos demais membros desta Comissão de Avaliação.

**RIACHO DAS ALMAS, 22 de Fevereiro de 2025**

Luiz Augusto de M. Santos - CREA 22104 D/PE  
Assinado de forma digital por Luiz Augusto de M. Santos - CREA 22104 D/PE  
Dados: 2025.02.24 14:57:52-0300  
**Luiz Augusto Medeiros Santos**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA nº. 22104 D/PE**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **DIOGO ROSENDO**  
Data: 24/02/2025 14:37:33-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Diogo Rosendo**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA nº. 1820001237-3**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **MARTA REGINA BORBA SILVA**  
Data: 24/02/2025 14:57:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Marta Regina Borba Silva**  
**Engenheira Civil**  
**CREA nº. 182093737-2**



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

❖ COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 08/2025

AUTORIA: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS A  
PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei nº 08/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, por meio do Excelentíssimo Sr. Prefeito, Dioclécio Rosendo de Lima Filho, que visa, *autorizar o Município de Riacho das Almas a permuta de imóveis e dá outras providências.*

A presente proposta legislativa foi encaminhada à competente comissão para análise e parecer, nos termos dos arts. 93 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Riacho das Almas/PE.

É o que se passa a fazer.

2. PARECER

Na forma regimental desta Casa, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Riacho das Almas, submeteu à apreciação desta **Comissão de Finanças e Orçamento** o Projeto de Lei em tela, pelo que passamos a analisá-lo, para oferta de Parecer.

De início, é pontual destacar que nos termos do art. 108 do Regimento Interno desta Egrégia Casa Legislativa, compete a Comissão de Finanças e Orçamento o estudo e apreciação das matérias que detenham natureza financeira e orçamentária. Vejamos:

**Art. 108.** Compete à Comissão de Finanças e Orçamento opinar obrigatoriamente sobre as matérias de caráter financeiro, e especialmente quando for o caso de:

I – Plano Plurianual;

II – Diretrizes Orçamentárias;

III – Proposta de Orçamento Anual;

IV – **proposições referentes a matérias** tributárias, abertura de créditos, empréstimos públicos e as que indiretamente, **alterem a despesa ou a**



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

receita do Município, acarretem responsabilidade ao erário Municipal ou interessem ao crédito a ao Patrimônio Público Municipal;

V – proposições que fixem ou aumentem os vencimentos do Servidor e que fixem ou atualizem os Subsídios do Prefeito, Vice-Prefeito, dos Secretários Municipais e dos Vereadores, bem como concessão de benefícios que acarretem despesas de cunho indenizatório no âmbito da Câmara Municipal.

Nesse sentido, avaliando o conteúdo constante da proposição em apreço, verificou-se a existência do **devido lastro legal**, por estar em consonância com as disposições da Lei nº 4.320/64, bem como a proposição atende aos requisitos da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Por conseguinte, à luz das legislações financeiras e orçamentárias vigentes no Brasil, não conseguimos vislumbrar na proposta legislativa, qualquer afronta às normas supracitadas, bem como que respeita de forma veemente a Lei Orgânica deste Município.

**3. CONCLUSÃO**

Visto isso, nos restou comprovada a mais cristalina convicção sobre a **legalidade** da matéria constante na presente proposta legislativa, bem como, observa-se o devido lastro financeiro e orçamentário, além do que, a matéria disposta é de elevada relevância à sociedade, motivo pelo qual concluímos por sua plena **aprovação**.

Para constar, eu, Vereador *Tiago*, Relator, lavrei o presente parecer, que assino juntamente com os demais membros.

Riacho das Almas, 21 de fevereiro de 2025.

GENIVAL GOMES DE MOURA  
PRESIDENTE

*Tiago Alexsandro L. de Oliveira*  
TIAGO ALEXSANDRO LOYOLA DE OLIVEIRA  
RELATOR

JAIR NEMÉSIO FERREIRA  
MEMBRO



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

❖ COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO DE LEIS

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 08/2025

AUTORIA: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE RIACHO DAS ALMAS A  
PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei nº 08/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, por meio do Excelentíssimo Sr. Prefeito, Dioclécio Rosendo de Lima Filho, que visa, *autorizar o Município de Riacho das Almas a permuta de imóveis e dá outras providências.*

A presente proposta legislativa foi encaminhada à competente comissão para análise e parecer, nos termos dos arts. 93 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Riacho das Almas/PE.

É o que se passa a fazer.

2. PARECER

Na forma regimental desta Casa, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Riacho das Almas, submeteu à apreciação desta **Comissão de Legislação de Redação e de Leis** o projeto de lei em tela, pelo que passamos a analisá-lo para oferta do azado Parecer.

De início, relembra-se que nos termos do art. 107 e seguintes do Regimento Interno, este estabelece que compete à Comissão de Justiça e Redação manifestar-se sobre as proposições legislativas, a partir dos seus aspectos constitucionais, legais e redacionais, veja-se:

**Art. 107.** Compete à Comissão de Justiça e Redação manifestar-se sobre toda proposição legislativa, a partir dos seus aspectos constitucional, legal e redacional, devendo ainda, quando já aprovados pelo Plenário, adequá-



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
- RIACHO DAS ALMAS - PE -

PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

los aos termos do que prescreve a Lei Complementar nº 95/1998, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

§ 1º Salvo expressa disposição em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Justiça e Redação em todas as propostas legislativas que tramitem na Câmara Municipal.

§ 2º Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de Projeto, seu Parecer seguirá ao Plenário para ser discutido e, somente quando for rejeitado pela maioria absoluta dos membros, a matéria prosseguirá a sua regular tramitação.

§ 3º A Comissão de Justiça e Redação manifestar-se-á sobre o mérito da proposição, assim entendida a colocação do assunto sob o prisma de sua conveniência, utilidade e oportunidade, principalmente nos seguintes casos:

- I – organização administrativa da Prefeitura e da Câmara;
- II – criação de entidade de Administração indireta ou de Fundação;
- III – aquisição e alienação de bens imóveis;
- IV – participação em consórcios;
- V – concessão de licença ao Prefeito ou a Vereador.

Nessa perspectiva, destaca-se que o Município possui competência para legislar sobre o tema objeto de análise, eis que não se trata de matéria resguardada nas competências privativas da União, previstas no art. 22 da CF/88, ou nas competências do Estado de Pernambuco, previstas no art. 5º e seguintes da Constituição Estadual.

Nesses termos, relembra-se que o artigo 18 da Constituição Federal, inaugurando o tema da organização do Estado, prevê que “*A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição*”. O termo “autonomia política”, sob o ponto de vista jurídico, congrega um conjunto de capacidades conferidas aos entes federados para instituir a sua organização, legislação, administração e governo próprios.

Assim, a autoadministração e a autolegislação, contemplando o conjunto de competências materiais e legislativas previstas na Constituição Federal para os Municípios, é tratada no artigo 30 da Lei Maior, vejamos:

**Art. 30.** Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;**
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;**
- III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;
- IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;
- V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

No que se refere ao conceito de “interesse local”, deve ser compreendido por: *“todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”*<sup>1</sup>.

Em vista do exposto, após acurada análise em face da presente proposta legislativa, destaca-se de pronto que a intenção de realizar a permuta de bem imóvel do patrimônio municipal com um bem imóvel particular, **abarca-se e está contemplado pelo interesse local, bem como da competência municipal.**

Nessa perspectiva, é mister destacar que para realização de permuta de bens imóveis pela municipalidade, existem uma série de requisitos que devem ser seguidos. Relembra-se assim, que o artigo 17 da Lei nº 8.666/93 (ANTIGA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS) estabelecia que a alienação de bens da Administração Pública, ficaria subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, sendo precedida de avaliação.

No mesmo sentido do esposado, o § 6º do artigo 76 da Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) ratificou as disposições do § 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93. Estabelecendo que para permuta de bens imóveis pela municipalidade, seriam respeitados os seguintes trâmites e requisitos: **I)** interesse público devidamente justificado; **II)** precedido de avaliação; **III)** dispensa de licitação, desde que o imóvel atenda as finalidades da Administração Pública e que a diferença apurada (entre o valor dos imóveis) não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso, e por fim, **IV)** autorização legislativa.

Vejamos a redação dos citados dispositivos:

**ART. 17, INCISO I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 8.666, DE 1993**

**Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

**I** - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e

<sup>1</sup> CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
- RIACHO DAS ALMAS - PE -

PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

(...)

**Art. 24.** É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

**ART. 76, INCISO I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 14.133, DE 2021**

**Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

De maneira que ao analisar os dispositivos em tela e confrontá-los a proposta legislativa ora objeto de análise, **percebe-se que esta se adequa perfeitamente as disposições legais referenciadas.**

Na perspectiva do exposto, destaca-se que o interesse público restou devidamente justificado, a partir do momento que na mensagem justificativa e na própria redação da proposta legislativa, consta que a permuta será realizada para fins de construção de uma escola pública municipal, bem como uma avenida com duas faixas de rolamento, com canteiro central ligando o ponto denominado PE-95, até a citada descola. Se não, veja-se:

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA**

Submeto à apreciação desta nobre Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que tem como objetivo autorizar o Município de Riacho das Almas a realizar a permuta de imóveis descritos no texto legal, como medida essencial para atender ao interesse público e fomentar o desenvolvimento local.

O imóvel de propriedade do Município, registrado sob a Matrícula nº 2604, será permutado por um imóvel equivalente, pertencente à Sra. Raquel Maria dos Santos Farias Lira, registrado sob a Matrícula nº 2864.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
- RIACHO DAS ALMAS - PE -

PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

Essa permuta visa viabilizar a construção de uma escola no imóvel a ser recebido, promovendo a ampliação e melhoria da infraestrutura educacional no município.

Adicionalmente, a proposta contempla a construção de uma avenida de duas faixas de rolamento, com canteiro central, conectando o ponto denominado "PE-95" até a escola, com extensão aproximada de 230 metros. Tal investimento fortalecerá a mobilidade urbana, garantindo acesso seguro e adequado às futuras instalações educacionais.

**TEXTO DO PROJETO DE LEI**

**Art. 2º** A permuta dos imóveis será realizada nas seguintes condições:

I - O imóvel objeto da permuta pertencente à Sra. Raquel Maria dos Santos Farias Lira será destinado à construção de uma escola, em conformidade com as necessidades do Município e os princípios da administração pública;

II - O Município será responsável pela construção de uma avenida de duas faixas de rolamento, com canteiro central, ligando o ponto denominado "PE-95" até a escola, com extensão aproximada de 230 metros, garantindo acesso seguro e adequado às futuras instalações educacionais.

Além disso, no tocante a avaliação prévia, esta também restou devidamente comprovada, conforme os documentos em anexo atestam. Da mesma maneira, a prévia autorização legislativa está sendo cumprida por ocasião da apresentação desta proposta legislativa.

Motivo pelo qual, percebe-se que a proposta legislativa respeitou os requisitos e trâmites legais da Nova Lei de Licitações para permuta de bem imóvel, de maneira que, está em condições para ser APROVADA, pelo clarividente cumprimento das normas legais. Não havendo que se falar em ilegalidade e nem em lesão ao patrimônio público.

Nota-se ainda que após acurada análise em face da presente proposta legislativa, a partir da legislação constitucional e infraconstitucional, **vislumbramos a sua inteira legalidade**, tendo em vista que a referida propositura não traz dispositivos com vícios materiais ou formais. Estando em plena consonância tanto com o Regimento Interno deste Poder Legislativo, quanto com a Lei Orgânica Municipal, do mesmo modo, é matéria de relevada importância para a coletividade.

**3. CONCLUSÃO**

Diante do exposto, considerando que a matéria constante no Projeto de Lei sob consulta está em perfeitas condições para sua aprovação, por seguir todos os trâmites legais e necessários, bem como por adequar-se à constitucionalidade, juridicidade e à técnica



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
CASA JOÃO SOARES DA FONSECA  
CNPJ:08.861.858.0001/52

legislativa, preenchendo assim todos os requisitos de admissibilidade, de forma que concluimos e recomendamos por sua **aprovação**.

Para constar, eu, Vereador José Leandro da Silva Neto, Relator, lazei o presente parecer, que assino juntamente com os demais membros.

Riacho das Almas, 21 de fevereiro de 2025.

*Abenildo Severino da Silva*  
ABENILDO SEVERINO DA SILVA

**PRESIDENTE**

*José Leandro da Silva Neto*  
JOSÉ LEANDRO DA SILVA NETO  
**RELATOR**

VANDILSON DOMINGOS PEREIRA  
**MEMBRO**

*Vandilson Domingos Pereira*