

10.539.790/0001-31

Ofício nº 05/2024

Verdejante, 10 de outubro de 2024,

Exmo. Sr.

Prefeito Constitucional

Verdejante/PE

Ref. Pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Bem Imóvel

Em atenção ao dispositivo no art. 216-A da Lei 6.015/73 e do seu detalhamento previsto no Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco (acessível no endereço eletrônico: ([HTTP://www.tjpe.jus.br/web/corregedoria/portal-extrajudicial](http://www.tjpe.jus.br/web/corregedoria/portal-extrajudicial))), solicito a MANIFESTAÇÃO da SPU/PE – Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, quanto ao pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião em nome de **ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portadora do RG n.: 351071416 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº: 308.147.038-28, residente e domiciliado na Rua Antonio Pedro da Silva, 60, Verdejante-PE - CEP: 56120-000, do bem imóvel descrito na CÓPIA do memorial descritivo que segue em anexo, especialmente quanto aos seguintes aspectos:

1 – Há impugnação quanto ao caráter PARTICULAR de propriedade ou de direito real do imóvel que se pretende usucapir?

2 – Há impugnação quanto à natureza jurídica (próprio, foreiro, ocupação) indicada para o imóvel usucapiendo?

3 – Há impugnação urbanística ou fiscal quanto à inclusão, no registro imobiliário, da construção indicada no pedido?

4- Há algum outro tipo de impugnação não inserida nos itens acima?

Por oportuno, adverte-se, EXPRESSAMENTE que a ausência de resposta à presente solicitação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, implica em ANUENCIA do poder público ao Pedido de Reconhecimento Extrajudicial da Usucapião pretendida.

Verdejante, 10 de outubro de 2024.

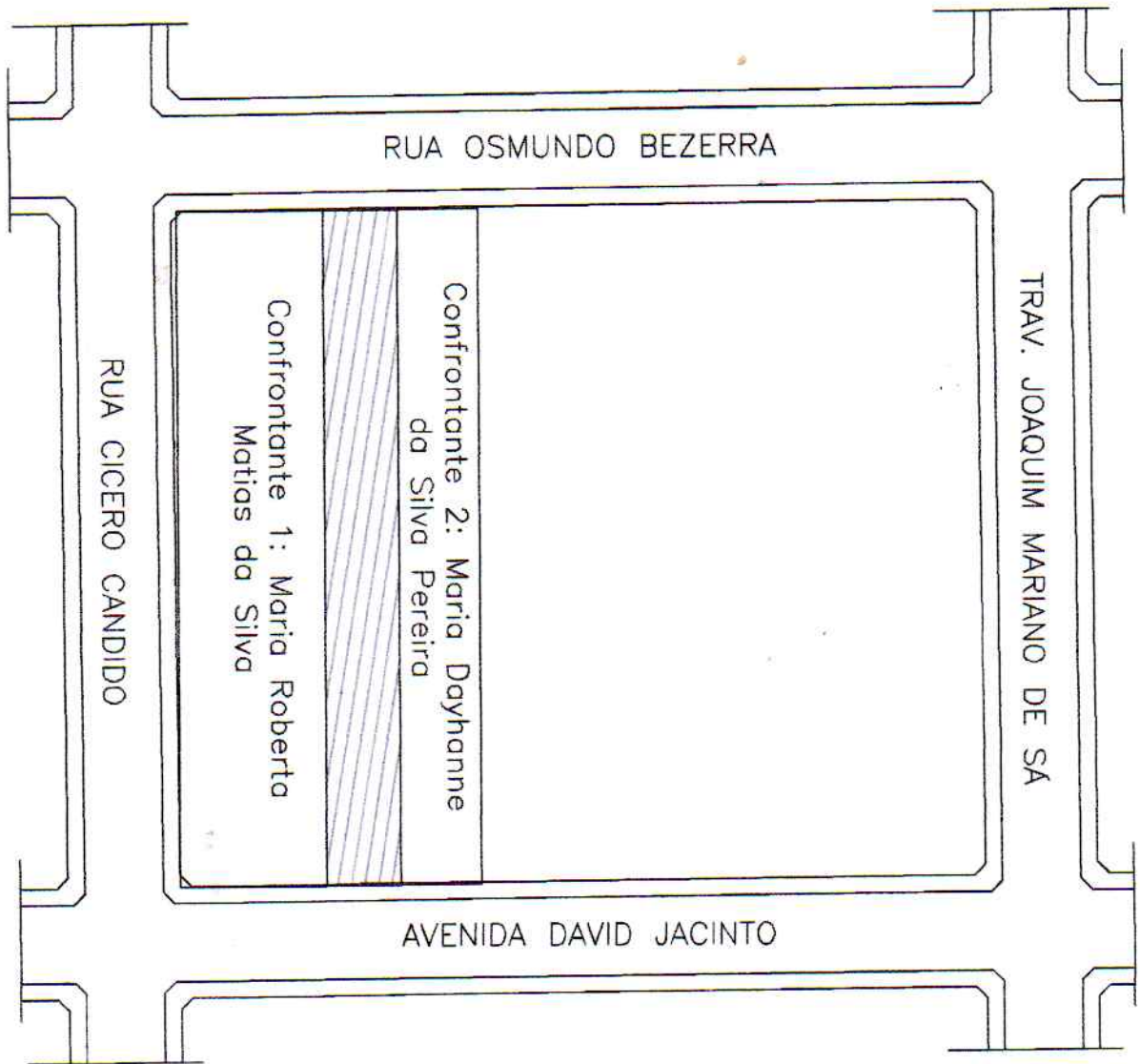
Respeitosamente,



Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza

1ª Substituta

NORTE DA PLANTA DE SITUAÇÃO



0

PLANTA SITUAÇÃO

ESCALA 1:500

CONFRONTANTE 1: MARIA ROBERTA MATIAS DA SILVA
CPF: 769.487.654-91

CONFRONTANTE 2: MARIA DAYHANNE DA SILVA PEREIRA
CPF: 063.255.614-57



PROPRIETÁRIO: ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA
ENDEREÇO: AVENIDA DAVID JACINTO, Nº 228, CENTRO, VERDEJANTE-PE

ÁREA DO TERRENO: 102,76 m²

DESENHO ESCALA DATA
REVISÃO PRANCH

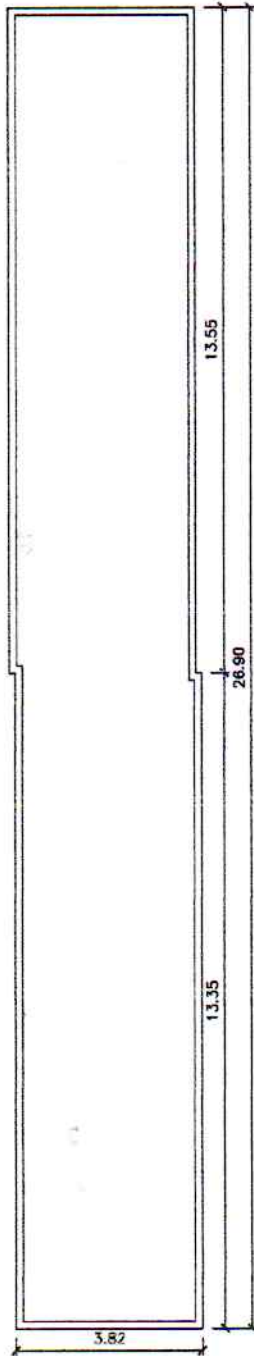
PLANTA SITUAÇÃO

CAMILLA INDICADA JUL/2024

01/0

Camilla Matias de Sá Bezerra
Engenheira Civil

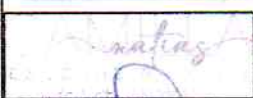
NORTE DA PLANTA BAIXA



1 **PLANTA BAIXA**
ESCALA 1:150

CONFRONTANTE 1: MARIA ROBERTA MATIAS DA SILVA
CPF: 769.487.654-91

CONFRONTANTE 2: MARIA DAYHANNE DA SILVA PEREIRA
CPF: 063.255.614-57



PROPRIETÁRIO: ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA
ENDEREÇO: AVENIDA DAVID JACINTO, Nº 228, CENTRO, VERDEJANTE-PE

DESENHO ESCALA DATA REVISÃO PRAN

ÁREA DO TERRENO: 102,76 m²

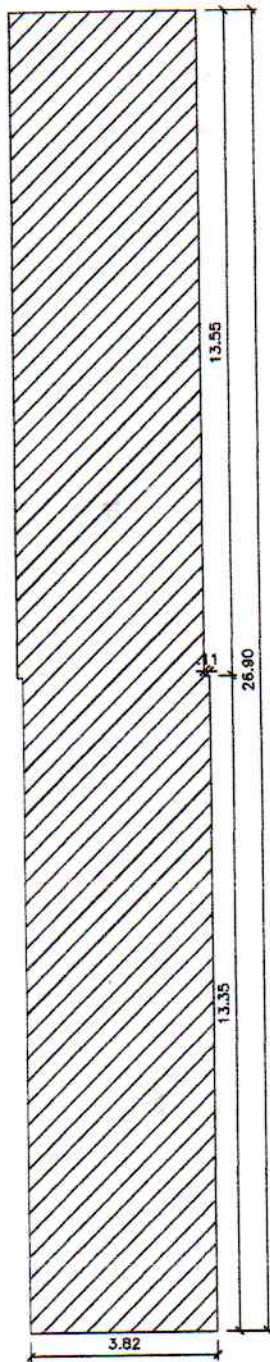
PLANTA BAIXA

CAMILLA INDICADA JUL/2024

02

Camilla Matias de Sá Bezerra
Engenheira Civil

NORTE DA PLANTA DE LOCAÇÃO



1 PLANTA LOCAÇÃO
ESCALA 1:150

CONFRONTANTE 1: MARIA ROBERTA MATIAS DA SILVA
CPF: 769.487.654-91

CONFRONTANTE 2: MARIA DAYHANNE DA SILVA PEREIRA
CPF: 063.255.614-57

PROPRIETÁRIO: ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA
ENDEREÇO: AVENIDA DAVID JACINTO, Nº 228, CENTRO, VERDEJANTE-PE
ÁREA DO TERRENO: 102,76 m²

DESENHO	ESCALA	DATA REVISÃO	PRANCH
CAMILLA	INDICADA	JUL/2024	03/0

Camilla Matias de Sá Bezerra

CAMATIAs

MEMORIAL DESCRITIVO

Requerente: Ademir dos Santos Pereira, CPF: 308.147.038-28

Um terreno localizado na Avenida David Jacinto, nº 228, bairro Centro, na cidade de Verdejante, CEP 56120-000, Pernambuco. Ao oeste, está na linha de frente para a rua Osmundo Bezerra, e possui 3,82m (três metros e oitenta e dois centímetros) de fundos. Ao norte, confronta com o imóvel pertencente a Maria Dayhane da Silva Pereira, nesta lateral norte mede em linha reta 26,90m (vinte e seis metros e noventa centímetros). A leste, que está na linha de frente do terreno, mede 3,82m (três metros e oitenta e dois centímetros) e limita-se com a Avenida David Jacinto. Ao sul, confronta-se com o imóvel pertencente a Maria Roberta Matias da Silva, nesta lateral sul mede 26,90 (vinte e seis metros e noventa centímetros). O imóvel possui um perímetro de 61,44m (considerando as deflexões existentes ao longo do terreno), e o terreno possui uma área de 102,76m² (cento e dois metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados).

Observações:

A localização geográfica e o levantamento arquitetônico são parte integrante deste memorial descritivo.

Verdejante, 22 de julho de 2024

Camilla Matias

- LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA - FOTO DE SATÉLITE



Figura 1 Localização do Imóvel

ENGENHEIRA CIVIL
CREA-PE 181881833-7

Responsável Técnico:

Camilla Matias de Sá Bezerra

Camilla Matias de Sá Bezerra

CPF: 102.131.314-98

Engenheira Civil Crea PE nº 181881833-7

Proprietário:

Ademir dos Santos Pereira

Ademir dos Santos Pereira
CPF: 308.147.038-28

Confrontante 1:

Maria Roberta Matias da Silva

Maria Roberta Matias da Silva
CPF: 769.487.654-91

CAMATIAs
ENGENHEIRA CIVIL
CREA-PE 18/881833-7

Confrontante 2:

Maria Dayhane da Silva Pereira

Maria Dayhane da Silva Pereira
CPF: 063.255.614-57

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL - VERDEJANTE
MARIA DO CARMO SILVA TAVARES
Fone: (87) 98128-7681

RECONHEÇO por autenticidade as firmas indicadas de
ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA, MARIA ROBERTA MATIAS DA
SILVA E MARIA DAYHANNE DA SILVA PEREIRA. Eu, Roneide de
Sá e Silva Pereira de Souza, 1ª Substituta, dou fé.
Verdejante-PE. Emol: R\$ 9,50, TSNR: R\$ 2,12, FERM: R\$
0,10 R\$, FUNSEG: 0,22, FERC: R\$ 1,06, ISS: R\$
0,52, TOTAL: R\$ 13,52.

Selo: 0077289.UCG08202402.00005 27/08/2024 11:43:48
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza
1ª Substituta



Serventia Registral e Notarial de Verdejante/PE

Rua Agamenon Magalhães, 243, centro, Verdejante-PE

RONEIDE DE S E SILVA PEREIRA DE SOUZA

1 Substituta

cartoriorc.verdejante@hotmail.com

Livro.....01
Folhas.....58/61
Traslado.....I

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Solicitante: ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA

Advogada: Dra. GABRIELA SILVA LEITE

SAIBAM quantos este público instrumento de **ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL** virem que, aos 30 de setembro de dois mil e vinte e quatro (30/09/2024), nesta Serventia Notarial e Registral-Verdejante-PE, localizado na Rua Agamenon Magalhães, 143, Centro, Verdejante-PE nº 32, Estado de Pernambuco, lavrei a presente ata notarial, com fulcro no Art. 216-A da Lei 6.015, c/c Artigo 447 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, alterado pelo Provimento nº 65/2017 da CNJ e Provimento nº 121/2021 com as alterações que estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis, a pedido de **ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens com **MARIA DAYHANNE DA SILVA PEREIRA**, a qual anexa **Termo de Anuência à esta Usucapião**, consciente que poderá tornar-se ação judicial caso haja impugnação e que, no caso de procedência, o imóvel fará parte do patrimônio comum ao casal, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 351071416, expedida pela SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 308.147.038-28, residente e domiciliado na Avenida Antonio Pedro da Silva, nº 60, Centro, Verdejante-PE, por meio de sua advogada e bastante procuradora que a esta subscreve, com fulcro nos artigos 1.238, c/c artigo 1.243, ambos do Código Civil, c/c artigo 216-A, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, vem, formalmente, a presença de Vossa Senhoria requerer **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: presentes neste ato, adiante nominado simplesmente **SOLICITANTE**. Presente ainda neste ato, na qualidade de advogada dos solicitantes, **Dra. GABRIELA SILVA LEITE**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/PE sob o número 63.562 e OAB/CE sob o número 39.6915 e no CPF sob o número 059.757.034-50, com escritório profissional situado na Rua Inácio de Sá, nº 379, Santo Antonio, Salgueiro/PE, CEP: 56.000,00, fone 87.9.9938-7954, ao final assinado; presentes também, **Maria Roberta Matias da Silva**, brasileira, casada, funcionária pública, portadora do CPF: 769.487.654-91 e Carteira de Identidade RG 4204194 SDS/PE, residente e domiciliada na Avenida David Jacinto, Centro, nesta Cidade e **Maria Dayhanne da Silva Pereira**, brasileira, casada, empresária, CPF: 063.255.614-57 e Carteira de Identidade RG 7.421.998 SDS/PE, residente e domiciliada na Avenida Antonio Pedro da Silva, nº 60, Centro,



Verdejante-PE, cujas pessoas, se dizem testemunhas do solicitante da usucapião, sendo vizinhas do imóvel usucapiendo, lados esquerdo e direito. Os presentes, identificados pela documentação pessoal que me foi apresentada e que fica arquivada neste Cartório, de cujas identidades e capacidades jurídicas, dou fé. E, pela presente Ata Notarial, requerida com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos requisitos legais que ensejam a **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, especialmente para o fim previsto o Art. 1.238, do Código de Processo Civil, foi-me declarado pelo SOLICITANTE o seguinte: **DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE**- Qualificação: **ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA**, acima qualificado, declara sob as penas da lei: **DO IMÓVEL**- Que ele solicitante é possuidor de forma mansa, pacífica, ininterrupta, pública, sem impugnações e nenhum impedimento do imóvel constituído de: **Um terreno localizado na Avenida David Jacinto, nº 228, Bairro Centro, na Cidade de Verdejante-PE, CEP 56120-000. Ao Oeste está na linha de frente para a Rua Osmundo Bezerra, e possui 3,82m (Três metros e oitenta e dois centímetros) de fundos. Ao Norte, confronta com o imóvel pertencente a Maria Dayhane da Silva Pereira, nesta lateral norte mede em linha reta 26,90m (vinte e seis metros e noventa centímetros). A Leste, que está na linha de frente do terreno, mede 3,82m (três metros e oitenta e dois centímetros) e limita-se com a Avenida David Jacinto. Ao Sul, confronta-se com o imóvel pertencente a Maria Roberta Matias da Silva, nesta lateral Sul, mede 26,90m (vinte e seis metros e noventa centímetros). O imóvel possui um perímetro de 61,44m (considerando as deflexões existentes ao longo do terreno), e o terreno possui uma área de 102,76m² (cento e dois metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados). Tudo em conformidade com a planta de Situação, Planta Baixa, Planta de Locação e Memorial Descritivo realizados pela Engenheira Civil: Camila Matias de Sá Bezerra, CREA-PE nº 181881833-7/PE, ART: PE20241175560, - PARA AÇÃO DE USUCAPIÃO. DO EXERCÍCIO DA POSSE: Que o requerente Sr. **ADEMIR DOS SANTOS PEREIRA**, adquiriu o terreno acima descrito, de forma onerosa, de posses sucessiva. advinda dos vendedores: **I- Pedro Moço da Silva**, brasileiro, casado, desempregado, portador da Cédula de Identidade RG nº 39.211.641-8 SSP/SP e CPF nº 011.171.318-82, nascido em 22/02/1960, residente e domiciliado à Rua Archote do Peru, 531, A1 ou B, São Paulo-SP; **II- Maria do Socorro Assis**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.211.641-8 SSP/SP e CPF nº 310.916.588-03, nascida em 29/11/1948, residente e domiciliada à Rua Andorinhas Brasileiras, 71, São Paulo-SP; **III- Maria Moço da Silva**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 35.011.627-1 SSP/SP e CPF nº 706.016.904-00, residente e domiciliada na Travessa Andreia Barbosa Sai Archo, 15, cs 1, São Paulo-SP; **IV- Maria José da Silva** brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.081.769-7 SSP/SP e CPF nº 176.172.368-59, residente e domiciliada à Rua Juriti do Campo, 73, São Paulo-SP; **V- Jorge Moço da Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.608.411 SDS/PE e CPF nº 022.003.498-23, residente e domiciliado à Rua Manoel Alves Ribeiro, nº 289, Centro, Verdejante-PE; e **VI- José Moço da Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.907.622-9 SSP/SP e CPF nº 851.846.248-72, residente e domiciliado à Rua da Caixa D'água, Grossos, Verdejante-PE, tudo em conformidade com o Contrato Particular de Compra e Venda e Declaração de Transferência de Posse com animus domini, datado de 06 de fevereiro de 2024 cujo contrato corrobora que a posse do atual adquirente será somada a posse do possuidor anterior, Manoel Moço da Silva, falecido em 16/12/2006, sucedida por seus filhos, confirmando mais de 37 (trinta e sete) anos de posse sobre a propriedade urbana acima descrita, fundamentado nos Artigos 1.242 e 1.379 do Código Civil Brasileiro o que torna o requerente proprietário formal do imóvel. Conforme se observa, não há registro desse terreno em nome de Manoel Moço da Silva, seja nos termos do Decreto nº 58 de 10 de dezembro de 1937,**



seja pela Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Não há por outro lado, notícia de regularização seja com fundamento na recente Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, que prevê dentre outros assuntos à regularização fundiária, com importantes alterações introduzidas pela Lei nº 12.424 de 16 de julho de 2011. Portanto, não há impedimento para o presente pedido e o respectivo registro, em razão do disposto no Art. 288-A, parágrafo 4º, inciso I da Lei 6.015/73, Lei de Registros Públicos, introduzida pela referida Lei 12.424/2011. A titularidade desses direitos possessórios encere na hipótese de **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA**, Art. 1.238, do código Civil e artigo 191/CF, tendo em vista, a posse aproximada de 37 (trinta e sete) anos do atual adquirente somada a posse do possuidor anterior. **INEXISTÊNCIA DE PENDÊNCIAS JUDICIAIS**: Para os fins legais e sob as penas da lei, o solicitante declara que desconhece a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo mencionado. **INEXISTÊNCIA DE MATRÍCULA**: Que o solicitante apresenta neste ato a certidão negativa de Matrícula referente ao aludido imóvel expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário desta cidade em nome de Manoel Moço da Silva. **VALOR DO IMÓVEL**: o solicitante, para fins do §8º do artigo 4º do Provimento 65/2017 do CNJ, atribui o valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). **DECLARAÇÕES DAS TESTEMUNHAS**: Maria Roberta Matias da Silva, acima já qualificada, presta as seguintes informações: Que mora ao lado esquerdo do referido imóvel objeto da Usucapião; que conheceu o Sr. Manoel Moço da Silva, tendo sido sua vizinha por anos; que ficou sabendo que Ademir comprou os direitos da posse dos herdeiros de Senhor Manoel; Que vê constantemente Ademir no local do imóvel; Que concorda que seja feita a usucapião para legalizar os documentos, sendo só que tem para declarar; e Maria Dayhane da Silva Pereira, qualificado acima, declara o seguinte: Que é casada com o requerente desta Usucapião; que anexou Carta de anuência a esta; que é vizinha do lado esquerdo do imóvel, visto que é legítima proprietária do terreno anexo ao terreno usucapiendo; Que seu esposo paga os impostos e que fez benfeitorias; Que concorda com a usucapião com a finalidade de regularizar a documentação do imóvel, que nada mais tem a declarar. As declarações foram prestadas nos termos do Art. 449-A, parágrafo único do Provimento CGJ/PE nº 14/2016. 3- **DOCUMENTOS E CERTIDÕES APRESENTADOS**: Que eles solicitantes apresentam neste ato: certidão negativa e específica emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Verdejante/PE, em nome de Manoel Moço da Silva; foi realizada a consulta sobre a existência de decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, obtida através do Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB criado pelo provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça CNJ, cujo HASH nº 85f4.03dc.1d69.7d43.eaf7.68a9.4aa1.f882.3182.44f9, portador do CPF nº 308.147.038-28, com resultado negativo; Certidão Negativa da Justiça Federal, Certidão negativa da justiça Estadual, Mapa e Memorial Descritivo do dito imóvel; Certidão, Negativa de Débitos relativos aos tributos federais; **DA ASSISTÊNCIA JURIDICA**: Pela advogada do solicitante foi-me dito que assessorou e prestou assistência jurídica aos mesmos, bem como acompanhou todo procedimento e diligencias que culminaram com a lavratura da presente ata. **ADVERTENCIAS**: Da veracidade das declarações: O solicitantes e o declarante, na condição de testemunhas, foram advertidos por esta Tabela das consequências legais, especialmente da responsabilidade civil e criminal das declarações prestadas; **DA NATUREZA DESTE INSTRUMENTO**: os solicitantes foram devidamente orientados e cientificados sobre os efeitos da presente ata. Assim o disseram e dou fé. Apedido dos solicitantes, lavrei a presente ata na presença das testemunhas, Francisco José de Carvalho e Sá e Mariano de Carvalho Sá. Dou fé. Foi recolhido no ato pela GUIA SICASE nº 0020950599: EMOLUMENTOS R\$ 239,47; TSNR R\$ 53,22; FERC R\$ 26,61; FERM R\$ 2,66; FUNSEG R\$ 5,32; ISS R\$ 13,30, total R\$ 340,58. Verdejante/PE, 30 de setembro de 2024. Em testemunho (sinal) da verdade eu, 1ª Substituta, fiz



