

ILMO.SR. PREFEITO E/OU DIRETOR DE TRIBUTOS E RENDASS DE VERDEJANTE-PE

UM TERRENO RURAL , denominado **FAZENDA BOA VISTA**, localizado no Sítio Boa Vista, DNOCS, Município de Verdejante-PE, com todas suas características, limites, confrontações e título aquisitivo constantes na **matrícula nº 1.272 do Livro 2-D**.

Proprietário: Eduardo Américo de Sá Sampaio.

CPF: 183.181.184-72

Termos em que pede deferimento.

Verdejante, 27 de dezembro de 2024.



1º Substituta

INCORPORADORA: E. A. F. PATRIMONIAL e PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº 58.535.22/0001-11, com Sede na Rua Major Antonio Rufino, nº 1.546- Sala C, Bairro Nossa Senhoradas Graças, Salgueiro-PE.

Valor Declarado: 50.000,00 (Cinquenta mil reais)

Deixou no Cartório: Contrato Social

Roteiro Serviço: 1 Certidão Negativa de Ônus, 1 Registro e 1 Certidão do Registro.0077289.KGK12202401.00148

Banco da Imobiliária: (87) 93306-7920

CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VERDEJANTE/PE

Avenida David Jacinto, 382, Centro, CEP: 56.120-000

Fone/Fax: (87) 3886-1351

Email: roneidesouza@hotmail.com

MARIA DO CARMO SILVA TAVARES

Tabeliã

RONEIDE DE SÁ E SILVA PEREIRA DE SOUZA

1ª Substituta



Livro n.º 44

fls. 08/09

1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos a presente escritura pública de Compra e Venda virem, que aos nove (09) dias do mês de julho, do ano de dois mil e quinze (2015), nesta Cidade e Comarca de Verdejante, Estado de Pernambuco, em meu Cartório, localizado à Avenida David Jacinto, 382, perante mim, Tabeliã em exercício, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: - De uma parte, como Outorgantes Vendedores: **OTÁVIO ANTONIO DE SOUZA e sua esposa, MARIA DE LOURDES DA SILVA SOUZA**, brasileiros, casados, agricultores, portadores dos CPF/MF n.ºs 220.487.824-34 e 446408544-04 e Carteiras de Identidade RG n.ºs 2785055-SSP/PE e 5476704-SSP/PE, respectivamente, residentes e domiciliados no Sítio Boa Vista, deste Município; e do outro lado como Outorgado Comprador: **EDUARDO AMÉRICO DE SÁ SAMPAIO**, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com a Srª Ana Lúcia Leal Lucas Sampaio, engenheiro civil, portador do CPF/MF sob n.º 183.181.184-72 e Carteira de Identidade RG n.º 1.229.645-SDS/PE, residente e domiciliado à Rua Ermírio Ribeiro, n.º 285, na Cidade de Salgueiro-PE; Pessoas conhecidas de mim, Tabeliã, do que dou fé. Pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que sendo senhores e legítimos possuidores a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais de "Imóvel: FAZENDA BOA VISTA, Localidade: DNOCS, Município de Verdejante/Pernambuco - Área: 6,00ha (seis hectares); Perímetro: 1.356,36m. Um terreno agropastoril, localizado no Sítio Boa Vista, deste Município, com uma área de 6,00ha. Inicia-se os trabalhos nas imediações de uma antiga cancela, no triplo vértice com os terrenos de Eduardo Américo de Sá Sampaio e Fernando Silvino de Lima, onde marcou-se o 1º ponto, P01, de coordenadas UTM E496765.635, N 9109644.770; seguindo para a estrada de Salgueiro a Verdejante, no alinhamento da cerca de Eduardo Américo de Sá Sampaio, marcando uma sequência de pontos P02 E496792.295, N9109671.209; P03 E496792.614, N9109683.064; P04 E496766.721, N9109694.158; P05 E496781.131, 9109714.306; P06 E496797.519, N9109726.231; P07 E496806.847, N9109734.334; P08 E496819.672, N9109750.516; P09 E496831.175, N9109774.291; P10 E496834.263, N9109783.962; P11 E496837.123, N9109797.621; P12 E496835.661, N9109810.202; P13 E496826.763, N9109840.555; P14 E496814.363, N9109910.363; P15 E496801.098, N9109952.662; P16 E496796.141, N9109978.135; P17 E496798.241, N9110050.249; P18 E496809.551, N9110083.056; P19 E496815.692, N9110093.873; P20 E496849.197, N9110132.039; P21 E496855.258, N9110142.910; P22 E496858.109, N9110156.170; P23 E496836.573, N9110209.495, chegando na estrada de Salgueiro a Verdejante, sentido Salgueiro marca o P24 a P27: P24 E496822.241, N9110228.503; P25 E496807.063, N9110239.788; P26 E496798.698, N9110243.738; P27 E496791.651, N9110245.175, seguindo o rumo da cerca de Fernando Silvino marco o P28 E496640.818, N9109731.255, seguindo o sentido da cerca de Fernando Silvino marco o P29 E496734.151, N9109660.067, respectivamente, fechando o polígono no P01 de coordenada já citada detectando-se uma área de 6,00ha (seis hectares), e um perímetro de 1.356,36 (mil trezentos e cinquenta e seis metros e trinta e seis centímetros). Todos os pontos e suas respectivas coordenadas, distância e

azimutes encontram-se representados na planta. Tudo de conformidade com o levantamento topográfico feito pelo Técnico Responsável: José Gualberto Sampaio Pereira – CREA 032822-TD. Propriedade cadastrada no INCRA sob legenda nº 222.089.005.410-0; Área total (ha): 58,8430 – Módulo Rural (há): 34,2949; Nº de Módulos Rurais: 1,57; Módulo Fiscal (ha) 65,0000; nº de módulos fiscais 0,9053; FMP (ha) 4,0000. Desmembrado dito terreno do havido aos Outorgantes Vendedores por compra feita a Gregório Granjeiro Sampaio e sua mulher, Antonia Gracelina de Sá Sampaio, conforme Escrituras Públicas lavradas em 08/03/1980, às Fls. 101/102v do Livro nº 41 nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Salgueiro-PE e registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob matrícula nº 1270 do Livro 2-D, em 27/05/2015 e que, possuindo o dito imóvel acima descrito, estão justos e contratados para vendê-los ao Outorgado Comprador EDUARDO AMÉRICO DE SÁ SAMPAIO, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), que confessam já haverem recebido dele Outorgado em moeda corrente deste país, que contam e acham exata, da qual dão ao mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeitos para nunca mais o repetirem desde já lhes transferem toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exerciam sobre os bens ora vendido, para que deles o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria, pelo Outorgado Comprador EDUARDO AMÉRICO DE SÁ SAMPAIO, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) devidamente quitado no valor de R\$ 46,58 datado de 03/07/2015; Guia de Lançamento e Recolhimento nº 0000530/2015; Valor de Operação e Avaliação: R\$ 1.500,00; Certidões Negativa de Débitos Municipal nº 000636/15 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidões Conjunta Negativas datadas de 10/03/2015 e 09/07/2015 em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRF nº 2.307.483-3; CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) anos 2010/2011/2012/2013/2014 n.º 00845757156, deixaram de apresentar Certidão da Distribuição, tendo em vista a dispensa das partes; e os demais documentos do que tratam o Decreto Federal n.º 93.240/86, incisos II, III e IV, artigo 1º que regulamentou a Lei n.º 7.433/85, serão exigidos na ocasião do registro do imóvel em Cartório competente, responsabilizando-se os vendedores por qualquer ação que pese sobre eles ou sobre o imóvel ora vendido. Declaram ainda os vendedores que não estão sujeitos as exigências das Leis n.º 3.807 e 5.757. Assim, o disseram e dou fé. A pedido das partes lavei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dispensada a presença de testemunhas de acordo com a Lei nº 6.952/81. Verdejante, 09 de julho de 2015. Eu, Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza, 1ª Substituta, digitei, e assino. Eu, Maria do Carmo Silva Tavares, Tabeliã, subscrevo. aa) Otávio Antonio de Souza – Maria de Lourdes da Silva Souza – Eduardo Américo de Sá Sampaio. Conforme com o original digitei, dato e assino em público e raso.*****



Em testemunho Maria do Carmo Silva Tavares da verdade
Verdejante, 18 de fevereiro de 2014

() Maria do Carmo Silva Tavares
Tabeliã

(x) Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza
1ª Substituta

Protocolado às Fls. 80 do Livro 1-A, sob n.º 1107

Registrada no Indicador Real, às Fls. 127, Livro 4-B, sob n.º 1277

Registrada no Indicador Pessoal, às Fls. v63, Livro 5-B, sob n.º 95

Registrado no Registro Geral de Imóveis, às Fls. 246, Livro 2-D, sob n.º R-1-1.272

Verdejante, 09 de julho de 2015

Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza
1ª Substituta

**CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE
VERDEJANTE/PE**

Avenida David Jacinto, 382, Centro, CEP: 56.120-000

Fone/Fax: (87) 3886-1351

Email: roneidesouza@hotmail.com

MARIA DO CARMO SILVA TAVARES

Tabeliã

RONEIDE DE SÁ E SILVA PEREIRA DE SOUZA

1ª Substituta



Livro n.º 44

fls. 19

1º Traslado

**ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM:
OTÁVIO ANTONIO DE SOUZA e sua esposa, MARIA DE LOURDES DA SILVA SOUZA e
EDUARDO AMÉRICO DE SÁ SAMPAIO, COMO SEGUE:**

Saibam todos quantos esta pública escritura virem, que, aos onze (11) dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze (2015), nesta Cidade e Comarca de Verdejante, Estado de Pernambuco, em Cartório, localizado à Avenida David Jacinto, nº 382, Centro, perante mim, Tabeliã, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber como outorgantes e reciprocamente outorgados, de um lado, **OTÁVIO ANTONIO DE SOUZA e sua esposa, MARIA DE LOURDES DA SILVA SOUZA**, brasileiros, casados, agricultores, portadores dos CPF/MF nºs 220.487.824-34 e 446408544-04 e Carteias de Identidade RG nºs 2785055-SSP/PE e 5476704-SSP/PE, respectivamente, residentes e domiciliados no Sítio Boa Vista, deste Município e de outro lado, **EDUARDO AMÉRICO DE SÁ SAMPAIO**, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com a Srª Ana Lúcia Leal Lucas Sampaio, engenheiro civil, portador do CPF/MF sob nº 183.181.184-72 e Carteira de Identidade RG nº 1.229.645-SDS/PE, residente e domiciliado à Rua Ermírio Ribeiro, nº 285, na Cidade de Salgueiro-PE. Todos meus conhecidos, de que dou fé. E pelos outorgantes referidos me foi dito que por escritura pública lavrada em 09 de julho de 2015, nas notas deste Cartório, às fls. 08/09 do Livro n.º 44, foi lavrada uma escritura pública de compra e venda de uma propriedade rural: **“Imóvel: FAZENDA BOA VISTA, Localidade: DNOCS, Município de Verdejante/Pernambuco - Área: 6,00ha (seis hectares); Perímetro: 1.356,36m, que a referida parte ideal foi avaliada por R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), valor pelo qual fora passada a escritura, que entretanto o verdadeiro valor recebido pelos Outorgantes Vendedores fora de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), tratando-se de um equívoco, o Outorgado Comprador levou ao Setor de Tributos para rever o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, onde o mesmo foi avaliado pelo valor da compra, de R\$ 50.000,00 – Guia de Lançamento e Recolhimento n.º 0000532/2015. Que assim, retificando a referida escritura na parte referente ao preço do imóvel, como de fato, pela presente e na melhor forma de direito ora retificam, ratificam-na nas demais partes, para que com a retificação ora feita fique produzindo todos os seus devidos efeitos legais e de direito. Assim o disseram, do que dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam conforme, aceitaram, outorgam e assinam, tudo perante mim, Tabelião, do que dou fé. Para a lavratura deste instrumento, fundamentado na Lei 6015, de 31.12.1973, art. 213, não se faz necessária apresentação de nenhum documento. A norma citada assegura o direito de ser feita retificação em registros públicos desde que estes não alterem a estrutura do ato, nem acarretem prejuízos a terceiros.**

Dispensada a presença de testemunhas de acordo com a Lei nº 6.952/81. Verdejante, 11 de setembro de 2015. Eu, Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza, 1ª Substituta, digitei, e assino. Eu, Maria do Carmo Silva Tavares, Tabeliã, subscrevo. a.a.) Otávio Antonio de Souza. Maria de Lourdes da Silva Souza. Eduardo Américo de Sá Sampaio. Conforme com o original, digitei, imprimi e assino em público e raso.*****

Em testemunho _____ da verdade
Verdejante, 11 de setembro de 2015

() Maria do Carmo Silva Tavares
Tabeliã
(X) Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza
1ª Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 58.535.227/0001-11 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/12/2024	
NOME EMPRESARIAL E. A. F. PATRIMONIAL E PARTICIPACOES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) E.A.F. PARTICIPACOES		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R MAJOR ANTONIO RUFINO	NÚMERO 1546	COMPLEMENTO SAI A C	
CEP 56.000-000	BAIRRO/DISTRITO NOSSA SENHORA DAS GRACAS	MUNICÍPIO SALGUEIRO	UF PE
ENDEREÇO ELETRÔNICO EAFPATRIMONIALEPARTICIPACOES@GMAIL.COM		TELEFONE (87) 3871-0373	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/12/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **24/12/2024** às **08:41:50** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1