



República Federativa do Brasil

1º Ofício de Notas, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas Comarca de Petrolina-Pernambuco

Avenida Fernando Góes 676, Fones/Fax:087-3861-2965 e 3861-2966

Email: cartorioloficiopetrolina@hotmail.com

CNPJ/MF N.º 11.475.472/0001-17

Bel. Lauriano Alves Correia

Titular

Lauriano Alves Correia Junior

Substituto

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PETROLINA - PERNAMBUCO
DOCUMENTO Nº 04 FOLHAS

LIVRO : 395 FOLHAS : 153/155 FOLHAS TRASL : 001/005

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA - CODEVASF, COMO OUTORGANTE VENDEDORA E A Srta. MAYARA KÉROLLY GONÇALVES DE SÁ, COMO OUTORGADA COMPRADORA, PROTOCOLO Nº 4006, NA FORMA ABAIXO:

Saibam, quantas esta virem ou dela notícias tiverem, que, às 17:15:55h, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (04/01/2011), nesta cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, em meu Cartório, situado na Av. Fernando Góes, nº 676, centro, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA - CODEVASF**, empresa pública federal, criada pelas Leis números 6.088, de 16 de julho de 1974 e 9.954, de 06 de janeiro de 2000, inscrita no CNPJ sob o número 00.399.857/0001-26, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601, Lote I, neste ato representada pelo Superintendente da 3ª Superintendência Regional da CODEVASF: Engenheiro Civil: **LUIS EDUARDO SANTANA MATIAS FROTA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o número 731.588.444-00 e portador da Cédula de Identidade de nº 3.576.520-SSP/PE, conforme Delegação de Competência contida da Decisão número 281, de 15 de fevereiro de 2008, que fica arquivada neste Cartório e do outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA, **Srta. MAYARA KÉROLLY GONÇALVES DE SÁ**, brasileira, solteira, Agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 13521444-09-SSP/BA e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 074.744.704-70, residente e domiciliada na Rua Edmundo Fernando Souza, nº 158 no bairro COHAB IV, nesta cidade. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, pelos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. **Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerente à legitimidade do presente ato, conforme estabelece o art. 215, § 1º, v do Código Civil.** E, pela OUTORGANTE VENDEDORA, através do seu representante legal, foram feitas as seguintes declarações: 1ª) Que é senhora e legítima possuidora de um imóvel devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Petrolina, Estado de Pernambuco, sob o número **R-01 da Matrícula**

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

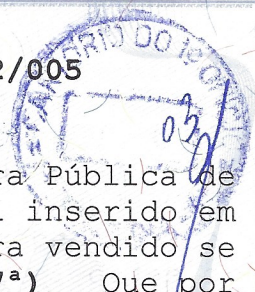
Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE NOTAS

19.110 do Livro 02, cujos limites e confrontações estão descritos no título original; 2ª) Que do imóvel acima mencionado é desmembrada uma área **16,2939 ha, sendo 6,6816ha irrigáveis e 9,6123ha de sequeiro**, representada pelo lote agrícola nº 1397, do Núcleo 10, situada no Perímetro Irrigado Senador Nilo Coelho, neste Município, cujos limites e confrontações estão contidos na seguinte poligonal: **partindo-se do vértice 0 localizado no limite comum entre lote descrito, lote 1566 e lote 1395, segue-se confrontando com lote 1395 com azimute e distância de 30°53'41" - 460,95m até atingir o vértice 1, segue-se confrontando com estrada do parcelamento com azimute e distância: 309°23'60" - 289,23m, até atingir o vértice 2, segue-se confrontando com lote 1399 com azimute e distância: 220°46'17" - 524,20m até atingir o vértice 3, segue-se confrontando com o lote 1566 com azimutes e distâncias: 110°01'45" - 135,24m; 119°44'36" - 246,28m até atingir o vértice 0, onde teve início a descrição deste perímetro; 3ª)** Que possuindo a OUTORGANTE VENDEDORA o bem descrito e caracterizado no item segundo desta Escritura Pública, vende à OUTORGADA COMPRADORA o referido imóvel, nos termos da Lei número 6.662 de 25 de junho de 1979, dos Decretos números 89.496 de 29 de março de 1984, e 2.178, de 17 de março de 1997 e da Resolução número 003, de 13 de janeiro de 2010, da Diretoria Executiva, pelo preço global, certo e ajustado, de **R\$ 24.625,56 (Vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, sendo **R\$ 22.199,76 (Vinte e dois mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos)**, referente ao valor do imóvel e **R\$ 2.425,80 (Dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos)**, correspondente ao conjunto de irrigação nele utilizado, que a OUTORGADA COMPRADORA declara ter recebido da OUTORGANTE VENDEDORA em perfeito estado de conservação e uso, a ser pago pela OUTORGADA COMPRADORA em 19 (dezenove) parcelas anuais e sucessivas, com valores unitários de **R\$ 1.296,08 (Um mil, duzentos e noventa e seis reais e oito centavos)**, cada, **vencíveis em 13/01/2011, 13/01/2012, 13/01/2013, 13/01/2014, 13/01/2015, 13/01/2016, 13/01/2017, 13/01/2018, 13/01/2019, 13/01/2020, 13/01/2021, 13/01/2022, 13/01/2023, 13/01/2024, 13/01/2025, 13/01/2026, 13/01/2027, 13/01/2028 e 13/01/2029;** 3.1) O pagamento dos valores das parcelas anuais antes referidas, será efetuado pela OUTORGADA COMPRADORA na área de finanças da OUTORGANTE VENDEDORA, localizada na Rua Presidente Dutra, 160, Centro, em Petrolina-PE, bloco - 02 sala nº 03, que dará quitação às pagas, através de documento próprio, nos prazos pactuados, até quitação final do valor da venda ora efetivada.

3.2 - Aos valores das parcelas anuais acima indicados serão acrescidos de juros de 6% (seis por cento) ao ano; 4ª) - Que a OUTORGADA COMPRADORA é facultado antecipar o pagamento das prestações vincendas, sem prejuízos das obrigações assumidas por esta Escritura Pública de Compra e Venda; 5ª) - Que qualquer parcela paga com atraso sofrerá o acréscimo de 2% (dois por cento), sobre o seu valor, a título de multa, bem como, juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sem prejuízos



das cominações legais estipulados nesta Escritura Pública de Compra e Venda; **6ª)** Que por tratar-se de imóvel inserido em Projeto Público de Irrigação, o lote agrícola ora vendido se constitui numa propriedade resolúvel e indivisível; **7ª)** Que por ser uma propriedade resolúvel (Artigo 15º do Decreto 89.496/84) é vedada a alienação convencional do imóvel objeto desta escritura pública de compra e venda, a qualquer época, sem prévia e expressa anuência da OUTORGANTE VENDEDORA; **8ª)** A OUTORGADA COMPRADORA obriga-se a cumprir, fielmente, os deveres de irrigante estabelecidos na Lei de irrigação e seus Decretos regulamentadores, bem como ao disposto em sua proposta de exploração do lote, sob pena de rescisão desta escritura, com a reintegração automática da OUTORGANTE VENDEDORA na posse do imóvel ora vendido; **9ª)** A rescisão operada na forma da cláusula anterior, conferirá à OUTORGADA COMPRADORA direito à indenização pelo desembolso feito com a aquisição da terra e com as despesas relacionadas às benfeitorias úteis e necessárias existentes no lote, considerando, na avaliação, os fatores de depreciação da infra-estrutura e do conjunto de irrigação, em razão do tempo decorrido desde a sua implantação e uso; **10ª)** Se a OUTORGADA COMPRADORA vier a desistir da exploração direta do lote, ou deixar injustificadamente inexploradas áreas susceptíveis de aproveitamento, o imóvel ora vendido reverterá ao patrimônio da OUTORGANTE VENDEDORA, indenizadas às despesas feitas com a aquisição e com as benfeitorias úteis e necessárias, na forma prevista no Artigo 47, do Decreto número 89.496/84; **11ª)** As indenizações a que se referem as cláusulas anteriores desta escritura, serão pagas pela OUTORGANTE VENDEDORA à OUTORGADA COMPRADORA, em duas parcelas anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira um ano após a retomada do lote; **12ª)** Que a OUTORGADA COMPRADORA poderá solicitar, diretamente ou através da cooperativa de que seja associada, junto aos bancos da rede oficial, o crédito rural de que necessitar, destinado a investimentos fixos, oferecendo como garantia real o bem ora vendido, devendo, no entanto, estas instituições, no caso de cobrança judicial da dívida, cientificar a OUTORGANTE VENDEDORA 60 (sessenta) dias antes do ajuizamento da ação respectiva; **13ª)** Que ficam constituídas servidões todas as obras de infra-estrutura de uso comum que se localizem dentro da poligonal descrita, nos termos do artigo 1.378, do Código Civil; **14ª)** Que a OUTORGADA COMPRADORA obriga-se a fornecer informações à OUTORGANTE VENDEDORA, quando solicitada, sobre a exploração do lote agrícola, no que se refere à área plantada, culturas exploradas, mão-de-obra, custos de produção e investimentos efetuados; **15ª)** Que à OUTORGADA COMPRADORA é permitido o uso de todas e quaisquer práticas agrícolas necessárias ao bom êxito do empreendimento, desde que não comprometam quaisquer recursos naturais e não confrontem com as práticas do Perímetro Irrigado; **16ª)** Que a OUTORGADA COMPRADORA obriga-se a permitir o acesso ao seu lote agrícola, de técnicos da OUTORGANTE VENDEDORA ou por ela indicados, com a finalidade de fiscalizar e orientar o uso da água para irrigação, quando a OUTORGANTE VENDEDORA julgar necessário; **17ª)** Que uma vez cumpridas as obrigações assumidas

SERVIÇO DE NOTAS



neste ato pela OUTORGADA COMPRADORA, torna-se irretratável a venda feita, independentemente de outorga de nova escritura; **18ª)** Que independente do pagamento do valor da venda estipulado no item terceiro, a OUTORGADA COMPRADORA pagará à OUTORGANTE VENDEDORA ou a quem esta vier a determinar, os valores correspondentes às tarifas de fornecimento de água, de acordo com o estabelecido em contrato celebrado em apartado, assinado com a própria OUTORGANTE VENDEDORA ou instituição por ela indicada, que atuará por delegação sua; **19ª)** Que o descumprimento a quaisquer das cláusulas desta escritura, pela OUTORGADA COMPRADORA, provocará a sua rescisão de pleno direito, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 26, da Lei número 6.662, de 25 de junho de 1979, independentemente de notificação, interpelação, aviso prévio, aviso judicial ou extrajudicial, obrigando-se a OUTORGADA COMPRADORA ao pagamento de multa moratória de 03 (três) vezes o último valor anual pago ou devido, e que poderá ser descontado de qualquer ressarcimento a que faça jus; **20ª)** Que a OUTORGANTE VENDEDORA desde já cede e transfere à OUTORGADA COMPRADORA todos os seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-a na posse do mesmo, com todos os pertences e servidões, por força desta escritura, obrigando-se pela validade desta escritura a todo tempo, respondendo por si, e seus herdeiros e sucessores, pela evicção, nos termos do Artigo 447 do Código Civil; **21ª)** Integra o preço da presente venda, fazendo parte integrante do lote agrícola ora vendido, o imóvel residencial a ele correspondente, localizado na **Rua D, número 19, do Núcleo 10, do PNC, com uma área construída de 42,02 metros quadrados, edificado em terreno com 2.625,00 metros quadrados, ou seja, 35,00m de frente e 75,00m de frente a fundos, limitando-se ao Norte com a casa 18, ao Sul com a casa 20, ao Leste com a Rua D e ao Oeste com a área da CODEVASF;** **22ª)** Por ser parte integrante do lote agrícola ora vendido, fica vedado o desmembramento do imóvel residencial desta Escritura, bem como a alienação convencional, sem a prévia anuência da OUTORGANTE VENDEDORA, devendo o imóvel acessório ficar atrelado ao principal. Pela OUTORGADA COMPRADORA me foi dito que aceitava a venda nas condições em que é feita por esta escritura em todos os seus termos e tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente, que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas. Fica convencionado que por conta da OUTORGADA COMPRADORA ocorrerá o pagamento de todas as despesas da lavratura desta escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. A OUTORGANTE VENDEDORA apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuições previdenciárias e à de terceiros, sob nº **001122010-23001857**, datada de 14 de setembro de 2010, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; A OUTORGANTE VENDEDORA apresentou Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União sob nº **9E35.A698.8BDA.3A7E**, datada de 15 de julho de 2010, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal. Foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos:



LIVRO : 395 FOLHAS : 153/155 FOLHAS TRASL : 003/005



Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, imposto recolhido no valor de R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais), referente ao valor fiscal de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), número da avaliação 000385/2010. Cadastrado no INCRA sob o número 2290590697872 e apresentou Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR número 01181668020, exigido conforme Artigo 22, parágrafos 1º e 2º da Lei 4.947, de 06 de abril de 1966, acompanhado de prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, dos últimos 05 (cinco) anos, ressalvado o direito da Fazenda Nacional de cobrar a qualquer época débitos porventura pendentes que vierem a ser apurados pela Receita Federal do Brasil, sob nº FEEF1.3188.B7F3.7AFC e NIRF nº 4.358.634-1. Certidão Negativa de Ônus Reais, Pessoais e Convencionais, datada de hoje e fornecida por este Cartório. "EMITIDA A DOI". E, como assim disseram outorgaram, pediram-me lhes lavrasse esta Escritura que lida e achada conforme, vai devidamente assinada. Eu LAURIANO ALVES CORREIA JÚNIOR, Tabelião Público, fiz digitar em duas vias de igual teor que as dato e assino após as assinaturas devidas. Dispensada a assistência de testemunhas de acordo com a Lei Federal de número 6.952 de 06.11.1981, publicada no Diário Oficial da União de 10.11.1981. Pagou: Emolumentos T.S.N.R. R\$ 44,40, Total R\$ 1.878,63. a.a LUIS EDUARDO SANTANA MATIAS FROTA. MAYARA KÉROLLY GONÇALVES DE SÁ. ESTÁ NO ORIGINAL DO LIVRO E FOLHAS INICIALMENTE CITADOS. Petrolina, 04 de Janeiro de 2011.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

O TABELIÃO PÚBLICO _____



CARTÓRIO IMOBILIÁRIO DO 1º OFÍCIO DE PETROLINA - PE
 Av. Fernando Góis, 676 - CEP: 56304-020 - Petrolina - PE
 Fone: (87) 3861.2965 - Fax: (87) 3861.2966
 Tabelião: Lauriano Alves Correia - Substituto: Lauriano Alves Correia Junior

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
 Protocolado sob o nº 167711. Registro de Um lote agrícola nº 1397, do Núcleo 10, situada no Perímetro Irrigado Senador Nilo Coelho, neste Município, foi registrado em nome de: MAYARA KÉROLLY GONÇALVES DE SÁ, sob o nº R-01 da matrícula 58.033 do Livro 2. Emolumentos R\$1.025,89; TSNR R\$300,00. Petrolina, 18/03/2011. O Oficial _____

CARTÓRIO IMOBILIÁRIO DO 1º OFÍCIO
 LAURIANO ALVES CORREIA JÚNIOR
 TABELIÃO

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER APLICAÇÃO DO SEU SIGNIFICADO VALIDA ESTE DOCUMENTO.



SERVIÇO DE NOTAS



1º Ofício de Notas, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas Comarca de Petrolina-Pernambuco

Avenida Fernando Góes 676, Fones/Fax:087-3861-2965 e 3861-2966

Email: cartorioloficiopetrolina@hotmail.com

CNPJ/MF N.º 11.475.472/0001-17

Bel. Lauriano Alves Correia

Titular

Lauriano Alves Correia Junior

Substituto

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 12400, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58033, contém o seguinte teor:

Imóvel: uma área 16,2939 ha, sendo 6,6816ha irrigáveis e 9,6123ha de sequeiro, representada pelo lote agrícola nº 1397, do Núcleo 10, situada no Perímetro Irrigado Senador Nilo Coelho, neste Município, cujos limites e confrontações estão contidos na seguinte poligonal: partindo-se do vértice 0 localizado no limite comum entre lote descrito, lote 1566 e lote 1395, segue-se confrontando com lote 1395 com azimute e distância de 30°53'41" - 460,95m até atingir o vértice 1, segue-se confrontando com estrada do parcelamento com azimute e distância: 309°23'60" - 289,23m, até atingir o vértice 2, segue-se confrontando com lote 1399 com azimute e distância: 220°46'17" - 524,20m até atingir o vértice 3, segue-se confrontando com o lote 1566 com azimutes e distâncias: 110°01'45" - 135,24m; 119°44'36" - 246,28m até atingir o vértice 0, onde teve início a descrição deste perímetro;o imóvel residencial a ele correspondente, localizado na Rua D, número 19, do Núcleo 10, do PNC, com uma área construída de 42,02 metros quadrados, edificado em terreno com 2.625,00 metros quadrados, ou seja, 35,00m de frente e 75,00m de frente a fundos, limitando-se ao Norte com a casa 18, ao Sul com a casa 20, ao Leste com a Rua D e ao Oeste com a área da CODEVASF. Cadastrado no INCRA sob o número 2290590697872 e apresentou Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR número 01181668020;

Proprietário: MAYARA KÉROLLY GONÇALVES DE SÁ, brasileira, solteira, Agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 13521444-09-SSP/BA e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 074.744.704-70, residente e domiciliada na Rua Edmundo Fernando Souza, nº 158 no bairro COHAB IV, nesta cidade;

Registro anterior: R-01 da matrícula 19.110 do livro 02 do Registro Geral dos Imóveis deste município;

R-1 - 58033 - Protocolado sob o nº 167711. Petrolina, 18.03.2011. Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 04 de janeiro de 2011, lavrada nas notas deste Cartório, livro 395 as folhas 153 a 155, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MAYARA KÉROLLY GONÇALVES DE SÁ**, brasileira, solteira, Agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 13521444-09-SSP/BA e inscrita no C.P.F./MF



857290004219002211133085



sob o n° 074.744.704-70, residente e domiciliada na Rua Edmundo Fernando Souza, n° 158 no bairro COHAB IV, nesta cidade, por compra feita a INTERVENIENTE ANUENTE a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA - CODEVASF, empresa pública federal, criada pelas Leis números 6.088, de 16 de julho de 1974 e 9.954, de 06 de janeiro de 2000, inscrita no CNPJ sob o número 00.399.857/0001-26, com sede em Brasília, Distrito Federal, pelo preço global, certo e ajustado, de **R\$ 24.625,56 (Vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, sendo **R\$ 22.199,76 (Vinte e dois mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos)**, referente ao valor do imóvel e **R\$ 2.425,80 (Dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos)**, correspondente ao conjunto de irrigação nele utilizado, que a OUTORGADA COMPRADORA declara ter recebido da OUTORGANTE VENDEDORA em perfeito estado de conservação e uso, a ser pago pela OUTORGADA COMPRADORA em 19 (dezenove) parcelas anuais e sucessivas, com valores unitários de **R\$ 1.296,08 (Um mil, duzentos e noventa e seis reais e oito centavos)**, cada, vencíveis em 13/01/2011, 13/01/2012, 13/01/2013, 13/01/2014, 13/01/2015, 13/01/2016, 13/01/2017, 13/01/2018, 13/01/2019, 13/01/2020, 13/01/2021, 13/01/2022, 13/01/2023, 13/01/2024, 13/01/2025, 13/01/2026, 13/01/2027, 13/01/2028 e 13/01/2029. referente ao valor fiscal de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**; A OUTORGANTE VENDEDORA apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuições previdenciárias e à de terceiros, sob n° **001122010-23001857**, datada de 14 de setembro de 2010, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1° do artigo 19 da Lei número 6015 de 31.12.73. O referido é verdade e dou fé. Pagou: Emolumentos R\$ 18,67 ; TSNR R\$ 3,73

.Petrolina, 08 de agosto de 2011.

O Oficial:

Bel. Izamar Santos Teal
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE REGISTRO
TABELIONATO, REG. GERAL DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOC. E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Av. Fernando Gomes, 876, Centro
CNPJIME N° 11.475.472/0001-17



Lauriano Alves
Lauriano Alves Cor



AAA0081191