LEI MUNICIPAL Nº 338 DE 22 DE OUTUBRO DE 2014.

"DISPOE SOBRE AQUISIÇÃO DE BENS IMOVEIS PARA O MUNICIPIO DE CODAJAS/AM, POR DESAPROPRIAÇÃO, PARA CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES DO PROJETO FEDERAL "MINHA CASA MINHA VIDA" E CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE TEMPO INTEGRAL, DO PROJETO ESTADUAL E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CODAJÁS, Estado do Amazonas, no exercício da competência que lhe confere a Lei Orgânica do Município - L.O.M.

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

LEI:

Art. 1º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar o imóvel constante do anexo único desta Lei, para construção de casas populares do projeto Federal Minha Casa Minha Vida e construção de Escola de Tempo Integral – CETI, projeto estadual.

Art. 2º - As despesas com a desapropriação do imóvel e suas respectivas acessões e benfeitorias correrão por conta das dotações orçamentárias: do Órgão: 02.06.00 – Secretaria Municipal de Educação. Dotação Orçamentária 12.361.0062.1.002 – construção. Ampliação de Unidades Educacionais do Ensino Fundamental – Elemento de Despesas – 44.90.51.10 e do Órgão 02.10.00 – Secretaria Municipal de Infra - estrutura e Desenvolvimento Urbano, Dotação Orçamentária – 16.482.0091.1011 – Construção de Unidades Habitacionais na Zona Urbana do Município de Codajás – Elemento de Despesa – 44.90.51.10. Sendo o valor do empenho R$ = 150.000,00 (cento e cinqüenta mil) reais.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CODAJAS, ESTADO DO AMAZONAS, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de outubro de 2014.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CODAJÁS CONFORME DISPOSTO NO ART. 102 § 1º E 2º DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.
Em 22/10/2014
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO - DA LEI MUNICIPAL Nº 338 DE 22 DE OUTUBRO DE 2014

Um lote de terras, localizado na Rua Luiz Pinheiro, s/nº bairro do Centro neste Município de Codajás, com área a ser desapropriada de 65.000(sessenta e cinco) mil metros quadrados, com 130(cento e trinta) metros de frente com 500(quinhentos) metros de cada lado. Com os seguintes: frente a LESTE, com a **Rua Luiz Pinheiro**; lado direito ao NORTE, com terras ocupadas por **Nathan da Silva Bastos**; lado Esquerdo ao SUL com **Nathan da Silva Bastos, Darlei Gonçalves de Paula, Carlos Alberto Paula Oliveira, Messias Marinho Soares, Lourença Serpa da Silva, Wilson Reategues da Silva, Edna Reategues da Silva, Fabrício da Silva Montenegro e Eli Junior da Costa Bastos** e fundos a OESTE com terras ocupadas por **Sidney Hernani de Oliveira**. Com valor venal de R$ = 150.000,00(cento e cinqüenta mil) reais. Lote de terras a ser desmembrado de um lote de propriedade de Natha da Silva Bastos, brasileiro, maior, bancário aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 0069079-1/SESEG-AM e CPF nº 000.981.752-20, residente e domiciliado a Rua João Pessoa s/nº Centro, nesta cidade de Codajás. Lote situado na localização já descrita, com titulo de aforamento datado de 07/08/1970, Lote nº 916 – Lei nº 7 de 08 de junho de 1948. Registro de Imóvel Matricula 1.399 Folha 086, Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Codajás – Livros 2 – E. Com seguintes dimensões 500 quinhentos metros de frente e 500 metros de cada lado.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO NO QUADRO D
AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL D
CODAJÁS CONFORME DISPOSTO NO AR
102 § 1º E 2º DA LEI ORGANICA MUNICIPA
Em 22/10/2014
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

Abraham Lincoln Dib Bastos
Prefeito Municipal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE CODAJÁS
MUNICÍPIO DE CODAJÁS
Jonas Tamandaré Lins Rodrigues
Oficial de Registro

CARTÓRIO DE CODAJÁS/ AM
Jonas. T. Lins Rodrigues
tabelião
Codajás - AM

MATRCICULA	FOLHA
1.399	086

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL
COMARCA DE CODAJÁS - LIVRO 2- E

IMÓVEL – UMA CASA EM ALVENÁRIA, coberta com brasilit, situada à Rua Luiz Pinheiro s/n, Km 1°, da Estrada Caodajás/Anori, medindo 13,70m (treze metros e setenta centimentro) de Largura, por 14,50m (quatorze metros e cinqüenta centimentros) de comprimento, com as seguintes caracteristicas: uma (01) sala, dois (02) quartos, uma (01) suíte, um (01) banheiro, uma (01) varanda e uma (01) despensa, edificada em um terreno aforado pelo Patrimônio Municipal, medindo 500m (quinhentos) metros de Frente, por 500m (quinhentos) metros de Fundos, perfazendo um total de 250.000m2 (duzentos e cinqüenta mil metros quadrados), com os seguintes limites: Frente, com estrada Codajás/Anori, pelo lado esquerdo com terras de Antonio Castilho de Oliveira, e pelo lado direito e fundos, com terras Devolutas, conforme Título de Aforamento datado de 07/08/1970, lote nº 916 – Lei nº 7 de 08 de junho de 1948. PROPRIETÁRIO: **NATHAN DA SILVA BASTOS**, brasileiro, maior, casado, bancário aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 0069079-1-SESEG/AM e do CIC/MF nº 000.981.752-20, residente e domiciliado nesta cidade de Codajás/Am. Valor: R$-100.000,00 (CEM MIL REAIS). MATRICULA ANTERIOR: Não tem. O referido é verdade e dou fé, Codajás/Am 07 de Março de 2005. Eu _____, Oficial de registro de imóveis fiz e subscrevo e assino.

Codajás/Am. 07 de Março de 2005.

Jonas Tamandaré Lins Rodrigues
Oficial

CARTÓRIO DE CODAJÁS/ AM
Jonas. T. Lins Rodrigues
tabelião
Codajás - AM

TÍTULO DE AFORAMENTO

ESTADO DO AMAZONAS **Lote N.º** 916

A Prefeitura Municipal de CODAJÁS

(Lei N.º 7 de 9 de Junho de 1966 **)**

FAZ saber aos que o presente título virem, que foi concedido por aforamento ao Sr. NATHAN DA SILVA PASTOS *em* 07 *de* agôsto *de 19*70 *o lote de terras do seu patrimônio n.º* 916 *situado* em terras centrais do Patrimônio Municipal *desta cidade de* Codajás, *tendo uma área de* 2.500 *metros quadrados, e os seguintes limites:* pela frente com o terreno de Nathan da Silva Pastos, pelo lado esquerdo com o terreno de Antonio Castilho de Oliveira, pelo lado direito e fundos com terras devolutas, O lote denominado " BELA VISTA "

O enfiteuta por têrmo de contrato de aforamento, no livro respectivo, fica obrigado às cláusulas abaixo, que continuam em inteiro vigôr:

1.ª — O enfiteuta obriga-se a pagar o fôro de 500 mts. de frente por 500 fun. correspondente a 2.500 metros quadrados de área ocupada pelo lote n.º 916 situado em terras do Patrimônio Municipal desta Cidade, assim como o direito dominical em — **laudêmio** — correspondente à percentagem que estiver determinada por lei.

2.ª — O pagamento do fôro será feito na tesouraria da Prefeitura Municipal, dentro de cada ano financeiro

3.ª — Não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipotéca, constituição de servidão, doação em pagamento, cessão enfiteuta, ou outra qualquer alienação, sem prévia audiência e expresso consentimento da Prefeitura Municipal, como direta Senhoria, cabendo a esta o direito de opção sob pena de nulidade.

4.ª — Tornar útil o terreno do lote aforado, cercando-o no prazo de três meses da concessão, edificando-o em todo ou em parte, como fôr conveniente, fazendo-lhe qualquer outra sorte de benfeitorias de modo a torná-lo proveitoso, no prazo de seis meses, bem como ceder para servidão pública quando fôr necessário, sem estrépito judicial, sem onus ou qualquer embaraço a quantidade de terreno preciso, — salvo a indenização de benfeitorias úteis.

5.ª — A destocar e aplainar a parte da sua fronteira ao lote n.º 916 e plantar as árvores que forem determinadas pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura Municipal.

6.ª — Incorrerá o enfiteuta nas penas de comisso e devolução à Prefeitura Municipal do lote de terra n.º ..... aforado, na falta de pagamento do fôro por três anos consecutivos e na das cláusulas acima e aqui estipuladas, ficando sujeito, por cada ano que faltar ao pagamento, dentro do prazo, à multa de dez por cento (10%) sôbre o valor do mesmo.

E, como tenha o mesmo enfiteuta pago as despesas do título no valor de Cr$ 5,00 (CINCO CRUZEIROS) *, da medição e o respectivo fôro do primeiro ano, passou-se êste título definitivo de aforamento, ficando por esta fórma investido o dito foreiro de todos os direitos e regalias por lei conferidos.*

Prefeitura Municipal de Codajás, 7 *de* agôsto *de 19*70.

José Roberto Galvão de Sá
Prefeito Municipal.

Manoel Portugal Lugo
Secretário

Em exercício

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Territorial

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS:

O município de Codajás integra a mesorregião Centro Amazonense e a microrregião de Coari. Fica distante da capital Manaus, 240 km em linha reta, e 285 km por via fluvial. Sua área territorial é 18.988,40 km2, o clima é o tropical chuvoso e úmido, e a temperatura máxima de 35ºC, média de 31,5 ºC e mínima de 23ºC. As coordenadas cartesianas são 03° 47' 00,3" de latitude sul, e 62 ° 01' 58,4" de longitude a oeste de Greenwich.

O município de Codajás tem o acesso predominante por via fluvial através do rio Solimões, podendo ser acessado por via aérea em condições especiais, pois não existe linha aérea comercial para a localidade.

1.1 OBJETIVO:

O presente trabalho visa determinar o valor desapropriação de gleba a ser utilizada para a implantação do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal no Município de Codajás/AM.

1.1.2 DATA DE REFERÊNCIA:

O presente Laudo de Avaliação tem data de referência nos dias 22, 23, 24, 25 e 26 de setembro de 2014.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

A função social, por sua vez, pode ser urbana ou rural. Entende a CF/88, art. 182, §2º, que a propriedade cumpre a sua função social urbana quando obedece às diretrizes fundamentais de ordenação da cidade fixadas no plano diretor (plano que estabelece quais áreas são residenciais, comerciais e industriais; quais são as zonas de tombamento, etc., sendo obrigatório, entre outras, para cidades com mais de vinte mil habitantes). Por seu turno, atende a propriedade sua função social rural quando, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, atende simultaneamente os requisitos do artigo 186 da Constituição Federal, ou seja: I - Aproveitamento racional e adequado; II - Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - Observância das disposições que regulam às relações de trabalho; IV - Exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e trabalhadores.

Verifica-se ser dever do Estado, dentro dos limites constitucionais, intervir na propriedade privada e nas atividades econômicas com o objetivo de propiciar bem estar aos cidadãos. Neste aspecto, se a propriedade está cumprindo a sua função social, a intervenção só pode ter por base a supremacia do interesse público sobre o particular, ou seja, só poderá ser feita por necessidade pública, utilidade pública ou por interesse

social, sendo nestes casos, a indenização realizada mediante prévia e justa indenização em dinheiro. (art. 182, §3° da CF/88)

Diz a CF/88, art. 5°, XXIV: "A lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição".

2.1 DAS NORMAS:

Na parte técnica das desapropriações, sobretudo nas avaliações das propriedades atingidas, devem-se utilizar técnicas consagradas de engenharia de avaliações e, especialmente, atender às diretrizes e recomendações das normas técnicas correlatas, principalmente às da Associação Brasileira de Normas Técnicas / ABNT. Destaque para as normas discriminadas a seguir:

- NBR 14653-1: Procedimentos Gerais;
- NBR 14653-2: Avaliações de Imóveis Urbanos;
- NBR 14653-3: Avaliações de Imóveis Rurais;
- NBR 14653-4: Avaliações de Empreendimentos;
- NBR 14653-5: Avaliações de Maquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais;
- NBR 14653-6: Avaliações de Recursos Naturais e Ambientais;
- NBR 14653-7: Patrimônios Históricos;
- NBR 12721: Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio - Procedimento.

Ainda são importantes consultas à Lei 6.766/79, que disciplina o Parcelamento do Solo Urbano e as correspondentes leis estaduais e municipais do local onde se situa o bem a desapropriar.

3. IDENTIFICAÇAO DO(S) PROPRIETARIO(S):

Proprietário: único.

Nome: NATHAM DA SILVA BASTOS.

Endereço: Rua Luiz Pinheiro, s/n, centro – Codajás/AM.

4. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMOVEL:

4.1 Denominação:

A área a ser desapropriada está situada na rua Luiz Pinheiro, s/n, Centro – Codajás/AM, isto é, do perímetro urbano/rural área de transição da cidade.

4.2 Área esta Registrada com Registro Geral de Imóvel apresentado, em anexo, consta uma área de 250.000,00 m², medindo 500,00 m de frente e 500,00 m de fundos, a qual

deve ser desmembrada 129,88 metros de frente e 500,00 metros de fundos para desapropriação, onde haverá a edificação do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

4.3 Acesso:

O acesso ao imóvel é feito, pela Rua Luiz Pinheiro, edificada em Argila Compactada. O imóvel dista aproximadamente 3,0 km do centro da cidade de Codajás, faz parte integrante da área de transição urbana/rural, com ocupação predominante de residências e lotes residenciais e lotes rurais.

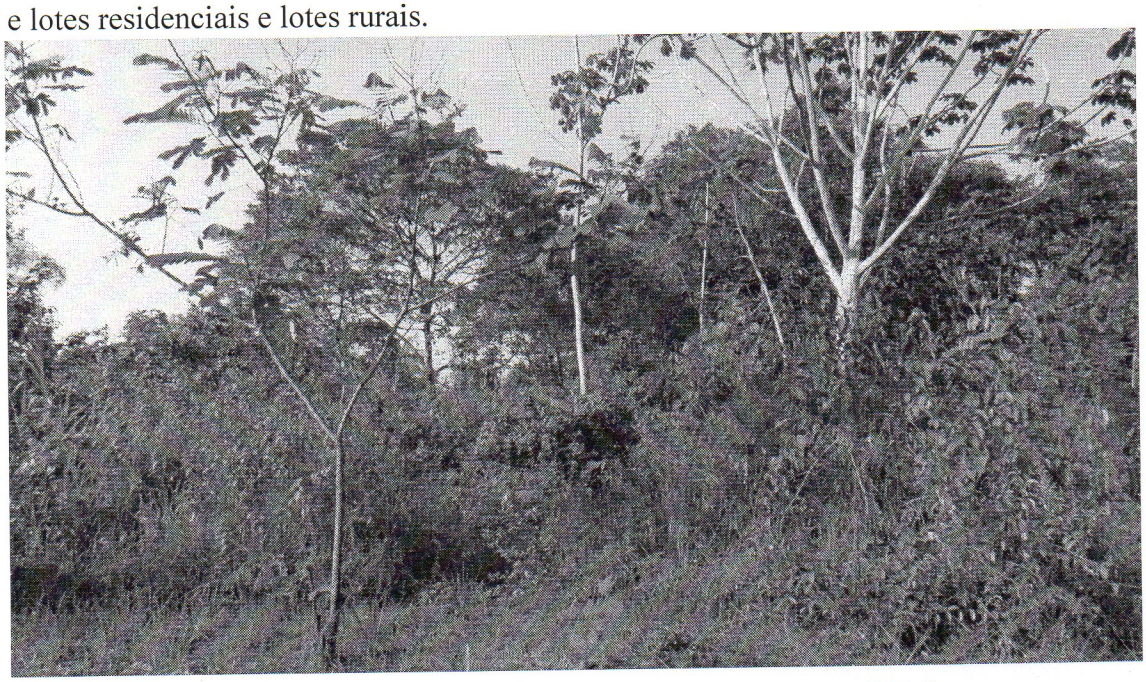


Figura 2 – Frente do lote pela Luiz Pinheiro, Autor: próprio autor (2014).

5. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS:

5.1 MEIO FÍSICO:

5.1.1 - METEOROLOGIA E CLIMATOLOGIA:

O clima de uma região sofre interferências diversas a nível global que impedem repetições em curtos intervalos de tempo, pois obedecem a um ciclo por demais complexo. No entanto, algumas características básicas são mantidas, o que nos permite estabelecer a sua classificação. A região a que se refere o presente Estudo de Impacto Ambiental está compreendida na área do município de Codajás/Amazonas no ecossistema de Floresta Tropical Úmida Amazônica e apresenta um clima do tipo "Am", tropical úmido de monção (Köppen 1948), caracterizado por exibir um longo período com precipitação pluviométrica elevada e uma curta estação seca. O clima do Sul do Amazonas sofre uma forte influência de frentes frias e massas polares da Antártida que entram pelo continente através da Argentina e Sul do Brasil, provocando oscilações de temperatura na interface entre o final do período chuvoso e o início do período mais seco. As massas de ar responsáveis pelo tempo quente úmido, relativo ao

período de menor incidência de chuvas são originadas nas dorsais anticiclônicas formadas pelo Anticiclone Tropical dos Açores, que sopram do nordeste e dos Anticiclones Tropicais Sul que sopram de Leste. A formação de depressões barométricas no interior dessas massas de ar equatorial, devido a baixa latitude e forte conteúdo de radiação solar são capazes de gerar zonas de instabilidade, com chuvas intensas acompanhadas de forte ventos e descargas elétricas, que caracterizam as chamadas chuvas de Verão (Salati 1987). Na interfase entre o período chuvoso (Inverno Amazônico) e o período mais seco (Verão Amazônico), massas de ar polar originadas na Antártida, trazidas pelo Ciclone do Sul, atingem a região, causando uma brusca queda de temperatura (mínima 6oC), chuvas intermitentes e vento Sul-Norte com velocidade média de 35 km/h. Este fenômeno é regionalmente conhecido como "Friagem" e se constitui um importante fenômeno de seleção natural da fauna ictiológica da região.

5.1.2 – GEOLOGIA:

Na área do empreendimento e no seu entorno (zona de influência direta e indireta) ocorre apenas uma unidade estratigráfica denominada de Formação Solimões, com idade variando entre 2,7 a 2,6 milhões de anos. A formação Solimões é caracterizada por um ambiente continental fluvial, sendo representada por sedimentos de transbordamento de canal. Exibe porções lenticulares, predominantemente argilosas, de cores cinza, verde e marrom-arroxeada, às vezes esbranquiçada, com lentes e veios de calcita e gipso. Estas argilas podem ser acamadas ou laminadas apresentando estratificações cruzadas de pequeno e médio porte, pouco endurecidas, às vezes calcíferas. Quando claras mostram-se quase sempre mosqueadas de vermelho (plintita), podem apresentar interdigitações de areia fina, escura, bem como, conter restos orgânicos, plantas carbonizadas, linhito e xilito, crocodilédeos e quelonídeos, e melacozoários, em geral piritizados. Nos depósitos de transbordamento interligados, ocorrem depósitos residuais de canal e de barras em pontal, representados por arenitos amarelos e vermelho-arroxeados, de finos a grosseiros, localmente conglomeráticos, argilosos, subacorseanos, às vezes grauvacas, pouco cimentados, apresentando estratificação cruzada de médio e grande porte. Quando observados em contato com depósitos de transbordamento, estes se fazem abruptamente por meio de estruturas de corte/preenchimento, podendo mostrar conglomerados na base e gradação vertical granulométrica, bolas de argila, fragmentos de material carbonoso e filmes limoníticos irregulares, as vezes abundantes. Estes litossomas refletem-se nas imagens de satélite, em superfícies quase planas e abatidas, nas quais as áreas determinam pequenas saliências de relevo, com drenagem dendrítica, que se torna mais densa conforme a predominância argilosa. Localmente, podem ser encontrados horizontes e/ou camadas de concreções lateríticas endurecidas, (regionalmente denominadas de pedra jacaré), de granulometria e espessura muito variável, de estrutura maciça desde o topo até a base da Formação Geológica Solimões, na zona de contato com o Complexo Xingu.

5.1.3 – GEOMORFOLOGIA:

O ambiente geomorfológico é descrito como sendo o Planalto Rebaixado da Amazônia, apresenta cobertura florestal Densa e Aberta, com a Campina e Campinarana, ocorrendo, principalmente, na parte noroeste, em contato com a floresta. Os solos predominantes são Podzólico-Vermelho-Amarelo, Laterita Hidromórfica, destacando-se em menor ocorrência, o Podzol Hidromórfico Gleizado. Talhado sobre sedimentos inconsolidados da Formação Solimões e Alter do Chão, o Planalto Rebaixado da Amazônia apresenta cobertura florestal Densa e Aberta, com a Campina e Campinarana, ocorrendo, principalmente, na parte noroeste, em contato com a floresta. Os solos predominantes são Podzólico-Vermelho-Amarelo, Laterita Hidromórfica, destacando-se em menor ocorrência, o Podzol Hidromórfico Gleizado. A feição geomorfológica predominante, no segmento é de relevos com altimetria em torno de 100 m, representados pelos interflúvios tabulares (t51, t41, t31) cuja extensão do topo varia de 750 m a 12.750 m, enquanto o grau de aprofundamento da drenagem é muito fraco. A Faixa de Transição entre Superfície Pediplanada e Planalto Dissecado, teve sua identificação efetuada por Franco, Del'Arco e Rivetti (1975). A característica que define essa faixa de transição é dada pela cobertura vegetal composta, predominantemente, por Áreas de Tensão Ecológica, representadas pelo contato Campina/Floresta. No entanto, verifica-se uma sub-dominância da Região Campina/Campinarana. A região bioclimática que caracteriza a área dessa faixa de transição é a Eutermaxérica, onde não se verifica a ocorrência de período biologicamente seco. As variações nos tipos de relevo, solos e vegetação estão diretamente relacionadas à influência dos mecanismos de deposição, fixação e pedogênese dos sedimentos fluviais trazidos pelos rios. Quanto ao aspecto vegetal, verifica-se na maior parte da faixa a ocorrência de Áreas de Tensão Ecológica caracterizadas pelo contato de Formações Pioneiras/Floresta. Eventualmente, aparecem manchas de Floresta Tropical Densa e áreas de Formações Pioneiras. A Floresta se instala nas partes onde a consolidação dos sedimentos é mais efetiva, ao contrário das Formações Pioneiras que se localizam nas áreas lacustres, ainda em processo inicial de colmatagem. A homogeneidade é, assim, uma característica permanente nas áreas interfluviais, mas essa característica é, violentamente, rompida nas largas planícies fluviais da margem esquerda do rio Solimões, onde as relações de hidráulica fluvial e os sedimentos recentes atingem o máximo de variedade de formas de relevo. Sobre essas planícies que aparentemente se desenvolvem sem nenhum controle, agiu e continua atuando, uma tectônica geradora de fenômenos geomorfológicos muito variados.

5.1.3.1- Solo

O solo da área diretamente afetada é do tipo podsólico-vermelho-amareloargiloso-distrófico, apresentando um horizonte B muito desenvolvido com textura variando de fortemente argilosa a argilo-arenosa com extratos intercalados de laterita hidromórfica, com espessura de 4 a 6 m, não apresentando horizonte C (correspondente ao contato com a rocha mãe). Em decorrência de se tratar de solo sedimentar e das características

climáticas da região o solo é excessivamente lavado se tornando muito pobre em bases tocáveis e nutrientes. O relevo suave de feições quase plaina torna o ambiente pouco passível de ação erosiva, mesmo quando desprovido da cobertura vegetal. A textura fortemente argilosa permite ao solo um comportamento mecânico de compacidade, umidade e plasticidade elevada o que é importante para a instalação do projeto. As variações nos tipos de relevo, solos estão diretamente relacionadas à influência dos mecanismos de deposição, fixação e pedogênese dos sedimentos fluviais trazidos pelos rios.

5.1.4- RECURSOS HÍDRICOS:

5.1.4.1- HIDROLOGIA:

5.1.4.1.1- Localização dos Corpos D'água Superficiais na Área de Influência Direta. As águas de superfície são pertencentes ao ecossistema aquático de lagos de várzea do rio Solimões e os igarapés de terra firme apresentam água preta, se caracterizando como ecossistemas aquáticos de água preta. Contudo, os dois sistemas apresentam características físico-químicas bastantes distintas, sendo o primeiro um sistema eutrófico com alta produtividade primária e secundária e o segundo um sistema distrófico com baixa produtividade primária e secundária. A drenagem dos cursos d'água existentes é do tipo dendrítica delimitada por um divisor de águas bem caracterizado.

5.1.4.2- HIDROGEOLOGIA:

A formação Solimões apresenta aqüíferos não confinados de elevado potencial de vazão os quais estão contidos em extratos arenosos. Excluído o lençol freático cuja profundidade é flutuante, os aqüíferos são encontrados a partir de 20 metros de profundidade. Apresentam água ácida cujo pH aumenta com a profundidade do aqüífero. É rica em gás carbônico que reage com a água formando Ácido Carbônico e Carbonato Ácido. Possui grande poder de solubilidade em decorrência da sua dessaturação em sais minerais, o que promove uma elevada ação corrosiva. Apresenta uma elevada concentração de sílica solúvel que juntamente com os carbonatos incrustam nos sistemas de torres de refrigeração.

5.2 MEIO BIÓTICO:

5.2.1- FLORA:

A microregião em estudo faz parte do Ecossistema de Várzea Alta e de Terra Firme da bacia hidrográfica do rio Solimões. A vegetação mais comum neste ecossistema se caracteriza por uma Floresta Ombrófila Densa1, multiestrata, sendo:

- O primeiro estrato é de árvores emergentes (Macrofanerófitas2) do dossel superior da floresta;

- O segundo, constituído por árvores quase todas da mesma altura (Mesofanerófitas3), constituindo o dossel propriamente dito;
- O terceiro, da submata, é formado por árvores menores (Microfanerófitas4);
- E o quarto formado por arvoretas, arbustos, subarbustos e ervas mais altas, formando o andar arbustivo-herbáceo.

Assim a característica ombrotérmica da Floresta Ombrófila Densa está presa a fatores climáticos tropicais de elevadas temperaturas (média de 250 C), e de alta precipitação, bem distribuída durante o ano, apresentando de 0 a 60 dias secos, o que determina uma situação bioecológica, praticamente, sem período biologicamente seco.

- E o quarto formado por arvoretas, arbustos, subarbustos e ervas mais altas, formando o andar arbustivo-herbáceo.

Assim a característica ombrotérmica da Floresta Ombrófila Densa está presa à composição florística é muito variada em espécies arbóreas, cujos indivíduos apresentam copas luxuriantes e troncos altos e retilíneos, suportando quase sempre enormes lianas que lhes atingem as copas. São freqüentes e com ampla distribuição as seguintes espécies: Bertholletia excelsa HBK.(castanheira), Pithecellobium racemosum D. (angelim-rajado), Couratari sp. (tauari), Clarisia racemosa R. et P. (guariúba), Vochisia maxima D. (quaruba), Cedrelinga catenaeformis D. (cedrorana), Tabebuia spp. (pau-d'arco), Ocotea spp (louros), Hevea brasiliensis Muell. Arg. (seringueira), Virola spp. (ucuúbas), etc (BOHRER et al., 1991; VELOSO et al., 1991). Não obstante a densa vegetação que se desenvolve na "terra firme", seu sistema edáfico é normalmente pobre e infértil, predominando solos que se originaram na primeira fase de formação da bacia Amazônica (terciário e pleistoceno) com mais de 100.000 anos, o depósito mais recente. Além disso, predominam neste ambiente latossolos distróficos e excepcionalmente eutróficos (SCHUBART & SALATI, 1982; VELOSO et al., 1991). Do mesmo modo, FERNANDES & SERRÃO (1992) e FALESI (1986), enfatizam as características indesejáveis dos latossolos (Oxissolos) e os podzólicos (Ultissolos) que ocorrem na terra firme, afirmando que 75% são solos ácidos e de baixa fertilidade, caracterizados por baixa reserva de nutrientes, alta toxidez de alumínio e baixa disponibilidade de fósforo. Por sua vez NOBRE (1989) ao estudar a fertilidade em solos de terra firme, verificou que a ciclagem fechada em floresta densa se dá nas delgadas camadas superficiais de até 10 cm de profundidade e que a vegetação subsiste autonomamente em relação ao substrato mineral, pois se trata da zona de maior atividade decompositora e exploração radicular é, rica em quartzo da fração areia e mineral inerte que só pode servir como suporte mecânico e como esqueleto para os grumos orgânicos.

5.2.1. DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Apresenta uma área de aproximadamente 6,49 ha formado por um platô de várzea alta/terra firme com solo argiloso (latossolo vermelho amarelo distrófico) e no meio um vale com solo argilo-arenoso; ambos degradados por ação antrópica humana, cobertos

completamente por vegetação pioneira em vários graus ou estágios de sucessão secundária. Fisionomicamente a vegetação mostra-se em 04 estratos vegetais ou Hábitos Biológicos (Cipós, Herbáceas, Arbustivas e Arbóreas), apresentando um padrão definido de colonização, como é observado em outras capoeiras de terra firme A área apresenta uma vegetação típica de campo antrópico, onde a supressão da vegetação natural foi quase completamente modificada pela ação humana para atividade agropecuária; regstrando-se a ocorrência de floresta secundária nos diversos estágios da sucessão formando pequenos mozaicos ou ilhas com predominância de Palmeiras Maximiliana maripa (Inajá); Astrocaryum aculeatum (Tucumã); Euterpe oleracea, E. Precatoria (Açaí); Bactris gasipaes (Pupunha) etc. Consorciadas a outras espécies pioneiras arbóreas das famílias Cecropiaceae (imbaúbas), Malpighiaceaea (Muricís), Clusiaceae (Lacres), Solanaceae (Jurubeba), Rubiaceae, Melastomataceae (Goiabas de anta), Celastraceae (cupiuba), Annonoceae (Enviras) Lauraceae (Canelas) etc.; que ocupam o docel superior, atingindo alturas de aproximadamente 12 m. Seu estrato herbáceo arbustivo é muito desenvolvido com uma acentuada presença de lianas (cipós). No levantamento de espécies de hábito lianas ou cipós foram registradas, 22 famílias, 43 gêneros, 58 espécies; herbáceas foram registradas 23 famílias, 44 gêneros, 64 espécies; arbustivas foram registradas 24 famílias, 32 gêneros, 73 espécies e para as árvores foram registradas 33 famílias, 76 gêneros e 123 espécies.

5.2.2 - DESCRIÇÃO DOS ESTRATOS VEGETAIS:

A - Estrato Cipó (lianas):

As espécies deste estrato são de crescimento rápido e ocorrência aleatória, porém mais abundante na vegetação ciliar ou ecótono entre o estrato arbóreo e arbustivo, e de acordo a sua consistência, as espécies deste hábito biológico, são de natureza herbácea e lenhosa, com crescimento direcionado à copa dos arbustos e árvores ocupando o dossel superior desses estratos; (Apocinaceae, Araceae, Bignoniaceae, Caesalpinoideae, Papilionoideae, Dillenaceae, Dioscorea, Menispermaceae, Malphigiaceae, etc).

B - Estrato Herbáceo:

Espécies de crescimento rápido e ocorrência densa, mais abundante no vale e na vegetação ciliar ou ecótono entre o estrato arbóreo e arbustivo. As espécies deste hábito biológico de acordo a sua consistência são de natureza herbácea (Cyperáceae, Compositae, Heliconiaceae, Maranthaceae, Poaceae, Polypodiaceas, Urticaceae etc.), com crescimento e formação de biomassa elevada, ocupando as áreas abertas e o dossel inferior dos estratos arbustivos e arbóreos. Esse estrato vegetal é uma das primeiras fases da sucessão vegetal, geralmente de ciclos reprodutivos curtos e anuais cuja importância é formar o substrato para o desenvolvimento das demais fases sucessionais até o clímax.

Agricultura: Baseada no cultivo de produtos como mandioca de várzea e de terra firme, milho e feijão (culturas temporárias). A agricultura também se baseia no plantio de açaí, banana, maracujá, mamão e milho. A cidade é conhecida como a terra do açaí, pois é uma grande produtora deste fruto, muito utilizado na preparação de bebidas funcionais, doces e geléias. Sua forma mais tradicional de consumo é tomar gelado com farinha de tapioca e/ou farinha de mandioca, mas há os que preferem consumi-lo como suco, o que se assemelha a um creme.

Pecuária: consiste no desenvolvimento de espécies como bufalinos, bovinos, caprinos, ovinos e suínos.

Avicultura: Existem criatórios domésticos, voltado para o consumo alimentar das famílias.

Pesca: Na época da fartura de peixes, que se verifica no período de maio a setembro, ocorre uma grande abundância de pescado que é comercializado nos mercados e feiras. A pesca é feita no rio Solimões e nos grandes lagos altamente piscosos, tais como Miuá, Badajós, Acará, Piorini, Salsa e Mureru. A fiscalização desses lagos é feita pelos próprios moradores e pescadores das áreas citadas. Principais espécies de pescado são tambaqui, jaraqui, curimatá, branquinha, pirarucu, bodó, tucunaré e matrinxã, entre outros.

Extrativismo Vegetal: A extração de madeira era uma atividade tradicional no município. As principais espécies exploradas eram jacareúba e louro inhamuí. No extrativismo vegetal as principais espécies exploradas são o açaí, castanha-do-pará, borracha, sorva, óleo de copaíba e várias espécies de cipó. A seringueira tem ampla distribuição na área enfocada, com maior freqüência na planície aluvial, onde se concentram as atividades relacionadas à extração do látex. Onde o relevo é ondulado, ocorrem as maiores concentrações de castanheira-do-pará. Mas, está nas planícies aluviais a principal fonte de recursos naturais de grande expressão econômica. Atividade econômica representativa, em virtude da ampla utilização da mão-de-obra, destaca-se entre outros produtos a exploração da borracha, goma não elástica, madeira e castanha. Hortifruticultura: Atividade pouco desenvolvida, voltada somente para o consumo doméstico e explorada de forma empírica, através do cultivo de verduras e legumes, tais como tomate, pimentão, pepino, abóbora, quiabo, feijão-de-vagem, pimenta-cheirosa, coentro e de frutas regionais como melancia, mamão, banana, cupuaçu, lima, tangerina, maracujá, marimari e a maçaranduba, que surgem de acordo com a respectiva época e são muito apreciados pela população local.

- Setor Secundário :

Indústria: Olarias, serrarias, padarias e oficinas de móveis em madeira e confecção de produtos alimentares.

- Setor Terciário:

Comércio: Varejista. e atacadista.

Serviços: Oficina mecânica, oficina de refrigeração, cabeleireiro, costureira, protético, pintor de parede, fotógrafo, agências bancárias, hotéis, pensões, mercado municipal, matadouro e feira do produtor.

Turismo: O município possui, nos tempos da seca, grandes praias ao longo do rio Solimões, que constituem belezas capazes de atrair o visitante. São, também, realizados no município vários tipos de festas, porém as que mais se destacam são as festividades religiosas e culturais. No período dos festejos juninos há apresentação de grupos folclóricos, como boi-bumbá, quadrilha, dança dos nativos, danças pop e hip-hop.

7. AVALIAÇÃO:

7.1 DETALHAMENTO DO TERRENO:

A rua que dá acesso até ao lote, é constituída parte por solo bruto sem pavimentação, impossibilita o trânsito local durante o ano todo, sendo que em tempos de "cheia", o acesso é por meio fluvial. No entanto, o imóvel pode ser classificado como de situação boa, com importância relativa das distâncias. De acordo com vistoria realizada *"in loco"* e documentação fornecida pelo solicitante, o terreno avaliando apresenta as seguintes características:

Área Total: 25 ha.

Configuração: regular

Topografia: plana

Solo: seco

7.2 VALOR DO IMÓVEL:

7.2.1 PESQUISA DE MERCADO:

Para a determinação do valor, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando e a disponibilidade de dados seguros, optou-se pela utilização do "Método Comparativo Direto" que envolve pesquisas a respeito do mercado imobiliário, onde seleciona-se ofertas e vendas do mesmo segmento e significativamente semelhantes na região do imóvel. Para a determinação do valor unitário básico de mercado do terreno avaliando, procedeu-se um levantamento junto ao mercado imobiliário local e regional, comparando-se este com outros semelhantes, em oferta ou transacionados, tomando-se o cuidado de considerar as características específicas do imóvel em questão. Após análise e pesquisa de valores devidamente homogeneizada para o local em estudo e eliminando-se as fontes discrepantes, aferimos o seguinte valor para pagamento à vista.

7.2.2 METODOLOGIA:

Adotou-se para este laudo os métodos definidos pelas NBR 14.653-1/01 e 14.653-3/04 a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ou segundo as Normas do IBAPE -Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

- MÉTODOS DIRETOS:

Comparativo (com outros preços de mercado).

Do Custo (de reposição / reprodução).

- MÉTODOS INDIRETOS:

Da Renda (Otimização – se bem explorado).

Residual.

7.2.2.1 METODOLOGIA BÁSICA APLICADA:

Para cálculo de valor do imóvel; Avaliação pelo Método Direto Comparativo; Para cálculo das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas; Avaliação pelo Método do Custo de Reposição.

7.2.2.1 METODOLOGIA:

Levantou-se, comparativamente, o preço de oferta de imóvel formado (VTN + Benfeitorias); efetuou-se o tratamento estatístico por inferência onde foram consideradas as seguintes variáveis do modelo:

Asfalto: existência (1), não existência (0). Pecuária: existência (1), não existência (0). gricultura: existência (1), não existência (0). Benfeitorias: existência (1), não existência (0). % área aberta: referência por elemento amostral. Condição: Oferta(x), Negócio Realizado ( ).

7.2.3 CRITÉRIO:

Para a presente avaliação estabeleceu-se o critério de Valor de Mercado, assim definido: quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

7.2.4 TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COLETADOS - FATORES UTILIZADOS:

7.2.4.1 GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

7.2.4.1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Calculado com base na seguinte tabela:

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	para determinação da pontuação os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Números de dados de mercado, efetivamente utilizados	≥3(k+1) e no mínimo de 5	18	≥5	9	-	-
2	Qualidade de dados colhidos em mercado conforme em 5.1.2	todos	15	maioria	7	minoria ou Minoria ou ausência	0
3	Vista dos dados de mercado por avaliador	todos	10	maioria	6	minoria ou Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha especifica	5	Custo de reedição por caderno de preço	3	Como variável	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	por caderno de preço	3	Como variável	3
6	Apresentação do laudo conforme seção 11	completo	16	simplificado	1	-	-
7	Utilização de método comparativo de dados de mercado	Tratamento cientifico conforme em 7.7.3	15	Tratamento por fatores conforme em 7.7.2	12	outros tratamentos	2
8	Identificação de dados amostrais	fotografia	2	-	-	-	-
		coordenadas UTM em SAD/69 sul America	2	memorial descritivo do lote	2	-	-
9	Documentação do avaliador que permita sua identificação e localização	fotografia	4	-	-	-	-
		coordenadas UTM em SAD/69 sul America	4	memorial descritivo do lote	2	-	-
10	Documentação do imóvel apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial autorizada	2	-	-	-	-
		Topografia do imóvel	2	-	-	-	-

Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação – NBR 14.653-3

	GRAU		
	I	II	II
Limite Maximo	15	39	73
Limite Mínimo	38	74	100

7.2.4.1.1 GRAU DE PRECISÃO:

Para cálculo da amplitude total, segue-se os seguintes passos: A média 5,0 é calculada pela seguinte fórmula:

$$\mu = \frac{x1 + x2 + \cdots + xn}{n} = \frac{\sum_{n-1}^{n} Xi}{n}$$

O desvio padrão é calculado pela fórmula:

$$\delta = \sqrt{\frac{\sum(Xi - \mu)^2}{n - 1}}$$

(sigma minúsculo) = desvio padrão. xi = valor de cada evento individual (x1, x2, x3... xn). m = média aritmética dos valores xi. Em uma distribuição normal perfeita, 68,26% das ocorrências se concentrarão na área do gráfico demarcada por um desvio padrão à direita e um desvio padrão à esquerda da linha média.

Quando demarca-se dois desvios padrão, para a direita e a esquerda da média, abrangemos 95,44% das ocorrências e 99,72% quando demarca-se três.

O limite de confiança é calculado pela seguinte fórmula:

$$LC(max|min) = \mu \pm tc \times \frac{\delta}{\sqrt{n - 1}}$$

Onde:

$\mu = média$

$tc = valores\ percentis\ para\ distribuição$ " t " de Student, com " n-1 " grau

de liberdade (tabelado para confiança de 80%)

sigma = Desvio padrão (Standard Deviation).

GRAU DE PRECISÃO I (>50%).

7.2.4.1.2 VALORAÇÃO DAS BENFEITORIAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

Benfeitorias Não Reprodutivas: Terreno Total 250.000,00 m² = 25,00 ha. Terreno a ser desmembrado 64.942,46 m² = 6,49 ha.

VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global pela respectiva área do comparativo.

FATOR OFERTA: adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento.

SUPERFICIE: serão adotados os fatores de ponderação preconizados por Canteiro (2010).

Superfície	Fator
Seca	1,00
Alagadiça	0,95
Brejosa	0,90
Alagada	0,80

Topografia	Fator
Plano	1,10
Ondulado	1,00
Montanhoso	0,80

CAPACIDADE DE USO DA TERRA: serão adotados os fatores determinados na tabela de classificação obtida em Kozma apud Sobrinho (2008).

Classe	Aptidão	Conservação	Fertilidade	Renda	Fator
I	Culturas	Sem	Culturais	Horticultura	120
II	Culturas	Sem	Manutenção	Fruticultura	110
III	Culturas	Sérios	Adubação	Agrosilvoflorestal	100
IV	Culturas	Sem	-X-	Agrosilvopastoril	100
V	Pastagens	Sem	-X-	Runimantes de corte	95
VI	Pastagens	Sem	-X-	Runimantes de leite	95
VII	Floresta	Sérios	Acesso	Manejo florestal	80
VIII	Silvicultura	Sem	-X-	Reflorestamento	75

Melhoramento Publico	Fator
Luz Domiciliar	0,15
Forca	0,10
Rede Telefônica	0,05

Situação do acesso: será adotado o critério de Norton, conforme quadro abaixo:

Acessibilidade	Escala Valor	Fator
Ótimo	100%	1,00
Muito Bom	95%	0,95
Bom	90%	0,90
Regular	80%	0,80
Mau	75%	0,75
Péssimo	70%	0,70
Encravada	60%	0,60

FÓRMULA DE HOMOGENEIZAÇÃO: com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

V = (PC / S) x Fo x [(Fsa / Fsc) + (Ftopa / Ftopc) + (Fcpa / Fcpc) + (Faca / Facc) + (Fmelha / Fmelhc) - número de fatores + 1]

ONDE:

V = Valor comparativo

Pc = Preço de compra

Fo = Fator oferta

S = Área do elemento comparativo

Fs = Fator superfície (elemento avaliando e comparativo)

Ftop = Fator topografia (elemento avaliando e comparativo)

Fcp = Fator capacidade de uso da terra (elemento avaliando e comparativo)

Fac = Fator acessibilidade (elemento avaliando e comparativo)

Fmelh = Fator melhoramento (elemento avaliando e comparativo)

TRATAMENTO ESTATÍSTICO: a análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas Normas.), descartando-se os elementos discordantes.

DETERMINAÇÃO:Após cálculos, determinou-se os valores para:

BENFEITORIAS GERAIS:

* não existem benfeitorias no lote a ser desmembrado.

BENFEITORIAS REPRODUTIVAS:

* não existem benfeitorias no lote a ser desmembrados.

BENFEITORIAS PRODUTIVAS GERAIS:

* Frutíferas em Geral, o que houver:

Total Parcial: 64.942,46 m^2

Valor do Terreno = fator de correlação x m^2

Fator de Correlação = 2,312

Valor do Terreno = 64.942,46 x 2,312 = 150.146,96

Valor de desvio mínimo = 142.639,612

Valor com desvio máximo = 157.654,30

Valor Total = 150.146,96 (cento e cinqüenta mil cento e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos)

8. ENCERRAMENTO:

Portanto R$ 150.146,96 (cento e cinqüenta mil cento e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos) é o montante total pelo qual avaliado a gleba de terras urbano/rurais com 64.942,46 m^2 a ser desmembrada da área total do imóvel descrito anteriormente, no Município de Codajás, no Estado do Amazonas, pertencente ao proprietário, conforme descrito anteriormente e considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado e a finalidade específica para qual foi destinada esta avaliação. Segue o presente Laudo de Avaliação em 18 (dezoito) páginas, todas digitadas em apenas um dos lados, carimbadas e rubricadas, recebendo esta última data e assinaturas. Integram ainda este trabalho 03 (três) anexos, onde eventual conflito entre o Laudo de Avaliação e algum dos anexos, prevalece o conteúdo do anexo de data mais recente desde que tal condição não esteja explicitamente mencionada no corpo do Laudo. Os titulares do direito autoral deste trabalho somente autorizam sua reprodução nos casos legais cabíveis, com autorização expressa pelo solicitante, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos dos autores, sendo que sua violação acarretará as penalidades cabíveis.

9. EQUIPE TÉCNICA:

Ezequiel da Conceição Lima
Mestre em solos – UFAM
Engenheiro Agrônomo Perito - Avaliador
CREA 367- D,Visto AM 7489

Joaquim Antonio de Sant' Ana Júnior
Master Certificate in Project Management - University of Pittsburgh
Bacharel em Zootecnista
CRMV – 039 – Z/AM

Manaus 27 de setembro de 2014.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE CODAJÁS
CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXO DA COMARCA DE CODAJÁS
JONAS TAMANDARÉ LINS RODRIGUES
TABELIÃO E OFICIAL

CARTÓRIO DE CODAJÁS – Jonas Lins Tabelião – AM

ESCRITURA E REGISTRO DE IMÓVEL.

OUTORGANTE VENDEDOR: NATHAN DA SILVA BASTOS

OUTORGADA COMPRADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CODAJÁS, representada pelo seu titular Prefeito: ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS.

REGISTRO DE IMÓVEL: LIVRO 2-F, FLS. 086, MATRICULA Nº. 1.399

ESCRITURA Livro 34, fls. 35/36

VALOR R$-150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).

Data de expedição: 24 de fevereiro de 2015.

CARTÓRIO DE CODAJÁS – Jonas Lins Tabelião – AM

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS DA COMARCA DE CODAJÁS
Rua João Pessoa, c/c a Av. Getúlio Vargas - Centro
JONAS TAMANDARÉ LINS RODIGUES
Tabelião

CARTÓRIO DE CODAJÁS Jonas Lins Tabelião AM

Livro 34 **Folhas 35/36** **1º Traslado**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DESMEMBRAMENTO, QUE FAZ ENTRE SI, DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDOR O SENHOR NATHAN DA SILVA BASTOS E DO OUTRO LADO COMO OUTORGADA COMPRADORA PREFEITURA MUNICIPAL DE CODAJÁS, REPRESENTADA PELO SENHOR ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS, na forma abaixo.

SAIBAM quantos esta Pública Escritura virem, que sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e quinze (2015), aos vinte e quatro (24) dias do mês de fevereiro, nesta cidade e Comarca de Codajás, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, em Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas a saber: de um lado como **Outorgante vendedor** o Sr. **NATHAN DA SILVA BASTOS,** brasileiro, maior, casado, bancário aposentado, portador do RG nº. 0069079-1/SSP-AM, CPF nº. 000.981.752-20, residente e domiciliado à Rua João Pessoa, s/nº. – Centro, em Codajás/Am, e do outro lado como **Outorgada compradora PREFEITURA MUNICIPAL DE CODAJÁS,** CGC 04.263.331/0001-75, com endereço a Rua 05 de Setembro, s/nº - Centro, representada pelo seu titular prefeito Sr. **ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS,** brasileiro, maior, casado, médico, portador do RG nº. 558568/SSP-AM, CPF nº. 273.589.762-15, residente e domiciliado na Rua Rio Badajós, s/nº – Centro, em Codajás/Am, todos reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, pessoas de identidades e capacidades jurídicas, de cujas identidades dou fé. E perante mim, pelo o outorgante vendedor, me foi dito que sendo legítimo possuidor de: **UM LOTE DE TERRAS, situado na Estrada Codajás/Anori, neste Município, com uma área de 250.000m2 (duzentos e cinqüenta mil metros quadrados), medindo 500m (quinhentos metros) de frente, por igual dimensão nos fundos, por 500m (quinhentos metros) de cada lado. Limitando-se pela frente, com a referida estrada; pelos fundos, com terras devolutas: Lado Direito, com terras devolutas; Lado Esquerdo, com terras de Antonio Castilho de Oliveira. Devidamente registrado nas notas deste mesmo Cartório,**

CARTÓRIO DE CODAJÁS Jonas Lins Tabelião

sob o livro 2-F, fls. 086, matricula nº. 1.399, feito em 07.03.2005, com a seguinte dimensão, a área desmembrada do terreno acima comprado pela outorgada compradora medindo 130m (cento e trinta metros) de frente, com igual dimensão nos fundos por 500m (quinhentos metros) de cada lado, no total de 65.000m2 (sessenta e cinco mil metros quadrados). Limitando-se pela frente a leste, com a Rua Luiz Pinheiro; Lado Direito ao Norte, com terras ocupadas por Nathan da Silva Bastos; Lado Esquerdo ao Sul, com Nathan da Silva Bastos, Darlei Gonçalves de Paula, Carlos Alberto Paula Oliveira, Messias Marinho Soares, Lourença Serpa da Silva, Wilson Reategue da Silva, Edna Reategue da Silva, Fabrício da Silva Montenegro e Eli Junior da Costa Bastos e Fundos a Oeste, com terras ocupadas por Sidney Hernani de Oliveira. Que o lote acima descrito e caracterizado acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, foro e hipoteca de qualquer natureza bem como quites de impostos e taxas; resolveu de livre e espontânea vontade vender o terreno acima descrito, e pelo o outorgante vendedor foi dito que se acha satisfeito para não mais os repetir, que ainda por esta escritura transferem a outorgada compradora toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o dito bem, para que a outorgada possa dele dispor, usar e gozar livremente, como seu que é, e fica sendo de hoje e em diante por bem e força desta escritura, obrigando-se o outorgante vendedor, e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responderem pela evicção de direito, em qualquer tempo; Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura como esta redigida, e confessa que comprou pelo preço certo e ajustado **de R$-150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS),** que confirma o outorgante vendedor, já haver recebido das mãos da outorgada compradora em moeda corrente e legal do País. Assim o disse do que dou fé, e me pediram esta escritura que depois de lida aceitaram, outorgaram e assinam com a dispensa das testemunhas, conforme Provimento n.º 07/81, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas. Eu, (a) **JONAS TAMANDARÉ LINS RODRIGUES,** Tabelião, mandei escrever, subscrevi, dou fé e também assino. (a.a) **NATHAN DA SILVA BASTOS (a) PREFEITURA MUNICIPAL DE CODAJÁS.** Eu, - _____, Tabelião, o fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso.

Codajás-Am, 24 de fevereiro de 2015.

Em testº _____ da verdade.

JONAS TAMANDARÉ LINS RODRIGUES
Tabelião

CARTÓRIO DE CODAJÁS - AM - Jonas Lins Tabelião

CARTÓRIO DE CODAJÁS - AM - Jonas Lins Tabelião

Cartório da Comarca de Codajás
Codajas - AM
Jonas Tamandaré Lins Rodrigues
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
AY597084-11
REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo: 23 Livro:2 Nº livro:1675 Nº Reg/Av:1675
Nome da parte: ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS E NATHAN DAS
Valor ato:1.662,28
Data/Hora da utilização: 20/03/2015 11:51:34
Emitido por: jonaslins
047F-6FC0-A88C-8BE7
Consulte o selo em www.seloam.com.br

Comarca de Codajás/Am

ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS DA COMARCA DE CODAJÁS
Rua João Pessoa, c/c a Av. Getúlio Vargas - Centro
JONAS TAMANDARÉ LINS RODIGUES
Tabelião

CARTÓRIO DE CODAJÁS - Jonas Lins Tabelião - AM

MATRÍCULA	FOLHAS	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1.675	262	LIVRO N.º 2-G REGISTRO GERAL

IMÓVEL. Um Lote de terras, situado na Rua Luiz Pinheiro, medindo 130m (cento e trinta metros) de frente, com igual dimensão nos fundos por 500m (quinhentos metros) de cada lado, no total de 65.000m2 (sessenta e cinco mil metros quadrados). Limitando-se pela frente a leste, com a Rua Luiz Pinheiro; Lado Direito ao Norte, com terras ocupadas por Nathan da Silva Bastos; Lado Esquerdo ao Sul, com Nathan da Silva Bastos, Darlei Gonçalves de Paula, Carlos Alberto Paula Oliveira, Messias Marinho Soares, Lourença Serpa da Silva, Wilson Reategue da Silva, Edna Reategue da Silva, Fabrício da Silva Montenegro e Eli Junior da Costa Bastos e Fundos a Oeste, com terras ocupadas por Sidney Hernani de Oliveira. Adquirido por compra do senhor NATHAN DA SILVA BASTOS, conforme Escrita Pública de Compra e Venda e Desmembramento, lavrada no Livro 34, fls 35/36, deste mesmo Cartório. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CODAJÁS,** CGC nº. 04.263.331/0001-75, com endereço a Rua 05 de Setembro, s/nº - Centro, representada pelo seu titular prefeito Sr. **ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS,** brasileiro, maior, casado, médico, portador do RG nº. 558568/SSP-AM CPF nº. 273.589.762-15, residente e domiciliado na Rua Rio Badajós, s/nº – Centro, em Codajás/Am. Registro anterior: Livro 2-F, fls. 086, Matricula nº. 1.399. Valor R$**-150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).** Codajás/Am, 24 de fevereiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Jonas Tamandaré Lins Rodrigues, Oficial do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

Cartório da Comarca de Codajás
Codajás - AM
Jonas Tamandaré Lins Rodrigues
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
AV57084-11
REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo: 23 Livro:2 Nº livro:1675 Nº Reg/Av:1675
Nome da parte: ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS E NATHAN DASIL
Valor ato:1.692,23
Data/Hora da utilização: 20/03/2015 11:51:34
Emitido por: jonaslins
0471-6FC0-A56C-8BE7
Consulte o selo em www.seloam.com.br

Codajás/Am, 24 de fevereiro de 2015.

CARTÓRIO DE CODAJÁS - Jonas Lins Tabelião - AM

JONAS TAMANDARÉ LINS RODRIGUES
Oficial do Registro de Imóveis