



TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL Nº 001 /2023

TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DO IMÓVEL SITUADO NO LUGAR DENOMINADO LOTE DE TERRENO Nº 33, DA AVENIDA DAS FLORES, BARBUDA, 1º DISTRITO DE MAGÉ”, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MAGÉ – ESTADO RIO DE JANEIRO E O SR. VANTUIL NALIN E SUA MULHER MARIA ALICE DE JESUS GONÇALVES NALIN.

Aos 23 dias do mês de março de 2023, na sede da Prefeitura Municipal de Magé, situada na Praça Nilo Peçanha, s/nº, Centro, Magé, presentes, de um lado, como Expropriante, o **MUNICÍPIO DE MAGÉ**, adiante designado simplesmente MUNICÍPIO, neste ato representado pelo Sr. **MARCUS VINICIUS MARTINHO PENCAI**, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo e, de outro lado, como Expropriado **Sr. VANTUIL NALIN**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 80842460-0, expedida pelo IFP - RJ, inscrito no CPF sob o nº 119.815.477-20, e sua Mulher **MARIA ALICE DE JESUS GONÇALVES NALIN**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 5227774-5, expedida pelo CRM - RJ, inscrita no CPF 998.760.787-04, residentes e domiciliados a Rua Virgílio Nogueira, nº 165, Flexeiras - Magé/RJ, adiante simplesmente designados **PROPRIETÁRIOS**, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº 15.783/2022, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL**, com fulcro no art. 5º, XXIV da Constituição Federal e art. 1º, do Decreto Lei nº 3365/1941, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OS PROPRIETÁRIOS são os legítimos donos e possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, quite de impostos, taxas, tarifas e multas, até a presente data, do imóvel situado no lugar denominado **TERRENO/LOTE Nº 33** da Antiga Fazenda Magemirim, zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo: 40,00ms de frente para a Avenida das Flores, prolongamento da Avenida Simão da Motta, localizada na Joanhinha com a Avenida das Flores, medindo: 50,00ms de extensão pelo lado direito confrontando com o terreno nº 31, e pelo lado esquerdo com 50,00ms, confrontando como terreno nº 35, e na linha em travessão dos fundos, limitando-se com o terreno 22 da rua Dr. Barreto Dantas, com a área de 2.000,00ms², sem benfeitorias, nos termos da Matrícula nº 36589, ficha 01, do Livro 2, REGISTRO R-3, do Cartório do 2º Ofício de Magé e Certidão de Ônus Reais expedida em 06 de fevereiro de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - O referido imóvel foi adquirido da Sra. Sandra Silva Bellizzi, inscrita no CPF sob o nº 253.595.097-91, por meio da Escritura de Compra e Venda datada de 21 de junho de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Magé, no Livro nº 511, fls. 78/79, Ato nº 43 e prenotado no livro 1-L sob o nº 50964 em 11/07/2011.

Marcus
X



CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel em tela foi declarado de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável pelo Decreto nº 3623 de 20 de março de 2022, publicado no BIO 681, de 31 de março de 2023.

§ 1º Para efeito de desapropriação amigável ficou estabelecido o valor de R\$ 675.500,00 (seiscentos e setenta e cinco mil e quinhentos reais), conforme o Termo de Avaliação apresentado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, elaborado pelo Engenheiro Civil, Sr. Jorge Figueiredo Neto, CREA-RJ 2021111830, com o qual concordam os PROPRIETÁRIOS, consoante consta do referido processo nº 15.783/2022.

§ 2º A área objeto do presente Termo tem as seguintes descrições e confrontações - Área Total Desapropriada:

O imóvel constituído pelo de terreno nº 33 da Antiga Fazenda Magemirim, zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo: 40,00ms de frente para a Avenida das Flores, prolongamento da Avenida Simão da Motta, localizada na Joanhinha com a Avenida das Flores, medindo: 50,00ms de extensão pelo lado direito confrontando com o terreno nº 31, e pelo lado esquerdo com 50,00ms, confrontando como terreno nº 35, e na linha em travessão dos fundos, limitando-se com o terreno 22 da rua Dr. Barreto Dantas, com a área de 2.000,00ms², sem benfeitorias, nos termos da Matrícula nº 36589, ficha 01, do Livro 2, REGISTRO R-3, do Cartório do 2º Ofício de Magé e Certidão de Ônus Reais expedida em 06 de fevereiro de 2023.

CLÁUSULA QUARTA - OS PROPRIETÁRIOS receberão a importância total de R\$ 675.500,00 (seiscentos e setenta e cinco mil e quinhentos reais), mencionada na Cláusula Terceira como indenização expropriatória, dando plena e geral quitação ao MUNICÍPIO no ato do pagamento, para nada mais reclamarem, a que título for, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que até esta data exerciam sobre o imóvel ora expropriado, com o que nele contém, ficando, desde já, imitado em sua posse, não só por força deste TERMO como também em razão da cláusula "constituti", renunciando, ainda, os PROPRIETÁRIOS a qualquer ação tendente a invalidar ou tornar ineficaz a expropriação assim feita, seja qual for a utilização ou destinação dada ao imóvel, bem assim a qualquer crédito, que porventura tenha com relação aos ocupantes do aludido imóvel.

§ 1º OS PROPRIETÁRIOS autorizam o Município, no momento do pagamento, a fazer descontos de eventuais dívidas que estes tenham à título de débitos tributários referentes ao imóvel em questão.

§ 2º OS PROPRIETÁRIOS deverão providenciar junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, a transcrição do título translativo de propriedade na matrícula do bem ora desapropriado.

CLÁUSULA QUINTA - O MUNICÍPIO aceita o presente na forma em que se contém, estando a despesa referente ao preço desta aquisição empenhada na Secretaria Municipal de Fazenda.

CLÁUSULA SEXTA - O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se e aos seus herdeiros ou sucessores a responderem pela evicção de direitos se chamados a autoria.

CLÁUSULA SÉTIMA - Ficam as partes cientes de que o foro da Comarca de Magé é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'F. Alves'.



CLÁUSULA OITAVA - OS PROPRIETÁRIOS deverão apresentar as certidões pessoais negativas sobre interdições e tutelas; as expedidas pelo RGI, sobre a matrícula e ônus que recaem sobre o imóvel no ato do pagamento.

CLÁUSULA NONA - A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Boletim Informativo Oficial de Magé, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura.

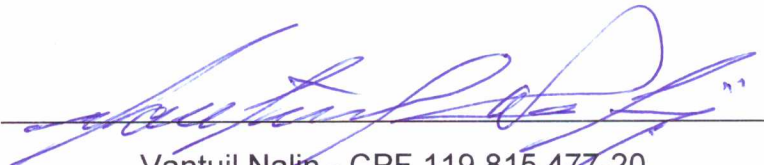
Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, após lido, na presença de todos e com a concordância deles, o qual é assinado em duas vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

Magé, RJ, 23 de março de 2023.

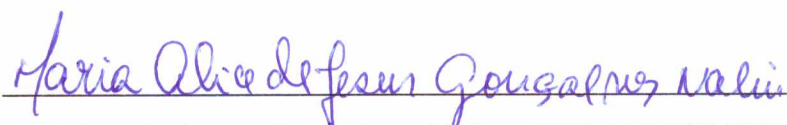


Marcus Vinicius Martinho Pencai
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO
Matrícula nº 361.339

PELO EXPROPRIANTE




Vantuil Nalin - CPF 119.815.477-20



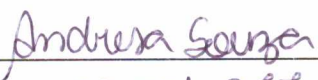
Maria Alice de Jesus Gonçalves Nalin - CPF 998.760.787-04

PROPRIETÁRIOS/EXPROPRIADOS

TESTEMUNHAS:

1) 

CPF: 100899.077.95

2) 

CPF: 082.001.077-44