



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PENEDO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL Nº 02/2025

Processo Administrativo Desapropriatório nº2025.24071924041 PROCAM.PMP

**TERMO DE AQUISIÇÃO POR
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL
DO IMÓVEL DO TIPO TERRENO,
LOCALIZADO NA RUA DA
RODAGEM ZONA RURAL
TABULEIRO DOS NEGROS NESTE
MUNICÍPIO DE PENEDO,
ALAGOAS**

Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de outubro de 2025, na sede da Procuradoria Geral do Município de Penedo, Estado de Alagoas, situado na Avenida Getúlio Vargas, 620, Centro Histórico, presentes, de um lado, como Expropriante, o Município de Penedo, Estado de Alagoas, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº12.243.697/0001-00, adiante designado simplesmente EXPROPRIANTE, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Ronaldo Pereira Lopes, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº123.590.764-34, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas nº221, Centro Histórico, Penedo, Alagoas e, de outro lado, como Expropriado Luíz de Castro Santos, brasileiro, casado, frentista de posto de combustíveis, CPF nº346.629.524-68, RG nº26484787 SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Brasil para Cristo 1090, bairro Nova Mirim, cidade de Praia Grande São Paulo, adiante simplesmente designado EXPROPRIADO, tendo em vista a Decreto nº996 de 21 outubro de 2025, publicado no DOM em 21.10.25 que decretou de utilidade pública o imóvel objeto deste termo, destinado a construção da Escola Municipal do Povoado Tabuleiro dos Negros, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, presentes ao ato na Procuradoria Geral do Município de Penedo e, assinatura do Expropriado nas dependências do Cartório do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos e Oficial do Registro Civil das pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede de Praia Grande, localizado na Rua Dr. Roberto Shoji, nº230, Boqueirão, 11701-030, Praia Grande, São Paulo o presente TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL, com fulcro na Lei Orgânica do Município, com as seguintes cláusulas e condições:

*Procuradoria Geral do Município - Av. Getúlio Vargas, nº 620 – Centro Histórico – CEP 57.200-000 Penedo/AL –
Tel. (082) 999752603– e-mail – procuradorfsg@penedo.al.gov.br*

FRANCISCO SOUSA
GUERRA

Assinado de forma digital por
FRANCISCO SOUSA GUERRA
Dados: 2025.10.24 13:35:00 -03'00'



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PENEDO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O EXPROPRIADO é legítimo possuidor, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal do imóvel rural sem registro em cartório, consoante informação emitida através do Ofício nº77/2025 de 16.10.2025 Cartório do 1º Ofício do Registro Imobiliário e Hipotecário de Penedo, descrito na Clausula Terceira deste Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA - O imóvel em tela foi declarado de Utilidade Pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº996 de 21 de outubro de 2025, publicado no DOM em 21.10.25 e para efeito de desapropriação amigável ficou estabelecido o valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme majoração legal de 5% (item 8.2.1.5.2 da ABNT NBR 14.653-2:2011) do Laudo Técnico de Avaliação de responsabilidade do Perito Avaliador Mario Alexandre da Silva Júnior CRECI nº01908-AL, com o que concorda integralmente o EXPROPRIADO.

CLÁUSULA TERCEIRA: Consoante Memorial Descritivo Georreferenciado de responsabilidade técnica do engenheiro Germano Vieira de Albuquerque, CREA-AL 070126704-4, a área objeto do presente Termo tem as seguintes descrições e confrontações: Terreno a Rua da Rodagem – Pov. Tabuleiro dos Negros, Penedo, Alagoas: área Total 2.483,53 m²; Perimetro: 221,82 m. Limites e Confrontações. A poligonal inicia no ponto P1, situado na Zona Rural desta cidade, no Povoado Tabuleiro dos Negros, de coordenadas UTM N=8.871.765,934m e E=763.960,113m referidas ao MC 39° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 152°13'37" e distância de 18,943m, confrontando com a Rua da Rodagem , até atingir o ponto P2, de coordenadas N 8.871.749,173m e E 763.968,940m; deste segue com azimute de 151°57'32" e distância de 20,851m, confrontando com a Rua da Rodagem , até atingir o ponto P3, de coordenadas N 8.871.730,770m e E 763.978,742m; deste segue com azimute de 211°47'43" e distância de 44,216m, confrontando com terras de Tereza Maria Cruz dos Santos , até atingir o ponto P4, de coordenadas N 8.871.693,189m e E 763.955,445m; deste segue com azimute de 210°52'33" e distância de 26,268m, confrontando com terras de Tereza Maria Cruz dos Santos , até atingir o ponto P5, de coordenadas N 8.871.670,644m e E 763.941,965m; deste segue com azimute de 322°11'03" e distância de 28,231m, confrontando com a Rua Santo Antonio , até atingir o ponto P6, de coordenadas N 8.871.692,946m e E 763.924,656m; deste segue com azimute de 337°16'32" e distância de 5,648m, confrontando com a Rua Santo Antonio, até atingir o ponto P7, de coordenadas N 8.871.698,156m e E 763.922,474m; deste segue com azimute de 25°47'34" e distância de 40,051m, confrontando com terras de Raí Santos Castro , até atingir o ponto P8, de coordenadas N 8.871.734,217m e E 763.939,901m; deste segue com azimute de 32°30'28" e distância de 37,610m, confrontando com terras de Jonas Estácio , até atingir o ponto P1, de coordenadas N 8.871.765,934m e E 763.960,113m, onde teve início a descrição deste perímetro,

CLÁUSULA QUARTA - O EXPROPRIADO, Luiz de Castro Santos, CPF nº F nº346.629.524-68 receberá a importância de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), mencionada na Cláusula

*Procuradoria Geral do Município - Av. Getúlio Vargas, nº 620 – Centro Histórico – CEP 57.200-000 Penedo/AL –
Tel. (082) 999752603– e-mail – procuradorfsg@penedo.al.gov.br*

FRANCISCO
SOUSA GUERRA

Assinatura de forma digital em
PENEDO/AL, 2025.10.24, 12:35:36
0000

Luiz de Jesus
Escrevente Autorizado



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PENEDO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Segunda como indenização expropriatória, que será depositada na conta corrente Banco do Brasil nº20.301-7, Agência 2985-8 Vila Belmiro Santos São Paulo, de sua titularidade dando plena e geral quitação ao EXPROPRIANTE no ato do pagamento, para mais nada reclamar, a que título for, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que até esta data exercia 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 o EXPROPRIADO a qualquer ação tendente a invalidar ou tornar ineficaz a expropriação assim feita, seja qual for a utilização que for dada ao imóvel, bem assim a qualquer crédito, que porventura tenha com relação aos ocupantes do aludido imóvel.

§1º - O presente Termo se constitui modo originário de aquisição de propriedade, nos termos da lei, documento hábil para fins de registro da propriedade em nome do Município de Penedo perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penedo, com ônus exclusivo do EXPROPRIANTE.

§2º - O EXPROPRIADO desde a assinatura do presente termo, autoriza o EXPROPRIANTE, após o efetivo pagamento dos valores previstos na Cláusula Quarta, imitar-se na posse e exercer todas as prerrogativas de proprietário como usar, usufruir, gozar e nele realizar as benfeitorias e melhoramentos que julgar necessários.

CLÁUSULA QUINTA - O EXPROPRIANTE e EXPROPRIADO aceitam o presente na forma em que se contém, ficando a despesa referente ao preço desta aquisição, bem como toda e qualquer outra inerente ao registro da propriedade a ser empenhada na Secretaria Municipal de Fazenda.

CLÁUSULA SEXTA - O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando herdeiros ou sucessores do EXPROPRIADO, respondendo todos pela evicção de direitos.

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

CLÁUSULA OITAVA - A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, na íntegra ou em extrato, no Diário Oficial dos Municípios, no prazo de até 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 03 vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

RONALDO PEREIRA
Assinado de forma digital por
RONALDO PEREIRA
Lopes:12359076434
Dados: 2025.10.24 13:16:59 -03'00'

Ronaldo Pereira Lopes
PREFEITO

CARTÓRIO
SHOJI

FRANCISCO
SOUZA GUERRA
Assinado de forma digital
por FRANCISCO SOUSA
GUERRA
Dados: 2025.10.24 13:34:11
-03'00'

Francisco Sousa Guerra
Procurador Municipal

Luiz de Castro Santos
EXPROPRIADO

24 OUT 2025

Procuradoria Geral do Município - Av. Getúlio Vargas, nº 620 - Centro Histórico - CEP 57.200-000 Penedo/AL -
Tel. (082) 999752603 - e-mail - procuradorfsg@penedo.al.gov.br



Mario Souza de Jesus
Escrevente Autorizado