



TERMO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE BEM IMÓVEL Nº 033/2022, na forma abaixo:

Pelo presente Termo Administrativo de Desapropriação Amigável de Bem Imóvel, e na melhor forma de direito, com amparo no § 2º do art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, os abaixo assinados, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SAQUAREMA**, pessoa jurídica de direito público representado pela Prefeita Municipal Manoela Ramos de Souza Gomes Alves, brasileira, casada, dentista, portadora da carteira de identidade nº 121502991 expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF sob o nº 087.060.077-08, doravante denominado **MUNICÍPIO**; e de outro lado, **MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU**, brasileira, auditora fiscal, portadora da carteira de identidade nº 136669 expedida pelo SSP/AM e inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Oyama Cesar Ituassu Filho, residentes na Rua Constelação de Aquarius, nº 4, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, Manaus-AM, CEP nº 69060-061, neste ato representada pela sua bastante procuradora Marly Saads Fonseca, inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, através da Procuração lavrada no livro 0628-P, folha 141, protocolo 0854/22, do 6º Tabelião de Notas de Manaus do Estado de Amazonas, e **MARLY SAADS FONSECA**, brasileira, médica, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 04452888-3 expedida pelo IFPRJ e inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente na Rua Dr. Nelson de Sá Earp, nº 68, apto nº 102, Petrópolis-RJ, CEP nº 25680-195, doravante denominadas **EXPROPRIADAS**, resolvem celebrar o presente termo amigável, alicerçando-se nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Através dos Decretos Municipais nº 2.066 de 01 de dezembro de 2020 e nº 2.287 de 12 de abril de 2022, foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, as seguintes áreas que totalizam uma área de 573.835,60m²: I- Área de terra designada pela letra A, com área total de 119.256,60m², situada no lugar de Bacaxá, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema-RJ, devidamente registrado no Cartório do Registro Geral de Imóveis de Saquarema na matrícula nº 45.069ª; II- Área de terras designada pela letra B, com 148.147,00m², situada em Bacaxá, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema-RJ, devidamente registrada no Cartório do RGI de Saquarema na matrícula nº 45.070A; III- Área remanescente, com área total de 306.432,00m², situado no lugar de Bacaxá, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, devidamente registrado no Cartório do Registro Geral de Imóveis de Saquarema na matrícula nº 45.071A.

CLÁUSULA SEGUNDA: Para fins da desapropriação, o imóvel descrito na Cláusula Primeira foi devidamente avaliado pelo setor competente da Municipalidade, sendo o valor apurado oferecido às **EXPROPRIADAS** para indenização integral do valor de mercado do referido bem, isto na forma do art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.



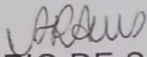
CLÁUSULA TERCEIRA: O valor de mercado do bem, apurado conforme mencionado na Cláusula Segunda, é de R\$ 10.440.000,00 (dez milhões, quatrocentos e quarenta mil reais), que, aceito pelas **EXPROPRIADAS**, é pago pelo **MUNICÍPIO** neste ato, através de transferência bancária, 50% do valor para a conta corrente nº 15115-7, agência nº 3739 do Banco Bradesco da titularidade de Marlene Saads Fonseca Ituassu, e os outros 50% para a conta corrente nº 1001997-3, agência nº 1768 do Banco Santander da titularidade de Marly Saads Fonseca, dando as **EXPROPRIADAS** ampla, geral e irrevogável quitação, por pago e satisfeito, para nada mais reclamarem, no presente ou no futuro, com relação ao negócio jurídico realizado entre as partes.

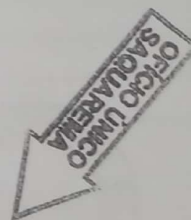
CLÁUSULA QUARTA: O presente negócio jurídico é feito em caráter irrevogável e irrevogável, sendo transferindo ao **MUNICÍPIO** todo o domínio, posse, direito e ação sobre o bem imóvel adquirido, sendo o ente público imitido neste ato na posse do imóvel, podendo dele usar, gozar e dispor, como proprietário que passa a ser.

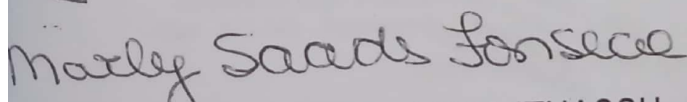
CLÁUSULA QUINTA: O presente instrumento é título hábil para a transcrição no registro de imóveis da transferência de propriedade ora realizada, na forma do § 2º do art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.

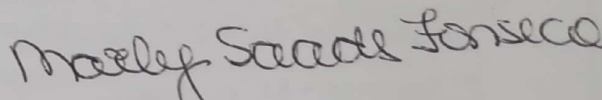
Assim, justos e contratados, assinam o presente termo em três vias de igual teor, forma e valor, para que produza seus devidos e legais efeitos.

Saquarema-RJ, 21 de Setembro de 2022.

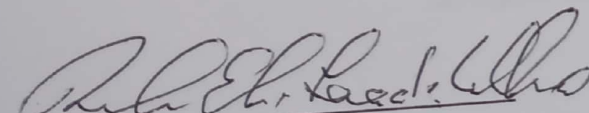
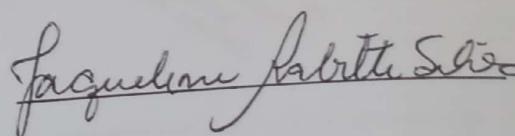

MUNICÍPIO DE SAQUAREMA
Manoela Ramos de Souza Gomes Alves
Prefeita




MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU
p/ Marly Saads Fonseca
Expropriada


MARLY SAADS FONSECA
Expropriada

Testemunhas:

1.  2. 

MATRICULA Nº 45.069 - A

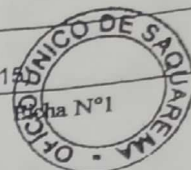
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6013

45069A



IMÓVEL: Área de terras designada pela letra A, com área total de 119.256,60m², situado no lugar de Bacaxá, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 633,70m em oito linhas retas a saber: 1ª com 100,50m, 2ª com 34,70m, a 3ª com 33,90m, a 4ª com 62,00m, a 5ª com 40,50m a 6ª com 132,00m a 7ª com 126,70m, e a 8ª com 54,00m, confrontando com a Estrada do Aterrado; na linha dos fundos, 785,00m, em três linhas retas, a 1ª com 162,00m a 2ª com 160,00m a 3ª com 463,00m, confrontando com a área remanescente; pelo lado direito com 174,00m, que confronta com terras de Manoel Cicero dos Santos, e com 283,00m pelo lado esquerdo que confronta com a Estrada Municipal.

PROPRIETÁRIA: JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Amazonas, s/nº, Bacaxá, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:**

Livro 2-A-G (antigo 2-E-1), às fls. 248/254, da matrícula nº 9.316, sob o nº R.03, datado em 04/05/1984, onde figuram como transmitentes Maria Herly Saads Fonseca e seu marido Pedro Fonseca, e matrícula nº 45.069 datada em 24/04/2007. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de Incorporação para constituição de capital, lavrada nas Notas do Cartório de Paz do 2º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 070, fls. 070, datada em 27/04/1984. Saquarema, 22 de janeiro de 2014.

Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.1.M- 45069A: (CNPJ) - Protocolo 1-E, fls. 138, sob o nº 95.371, em 01/10/2013. Conforme Comprovante de Inscrição e de Situação cadastral do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/02/2013, fica averbado o CNPJ nº 28.835.023/0001-35 de JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Saquarema, 22 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

(R).1.ato
RUF2452 BIE

R.2.M-45069A: (DESINCORPORACÃO) - Protocolo 1-E, fls. 138, sob o nº 95.371, em 01/10/2013. **TRANSMITENTE** - JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.023/0001-35, com sede na Estrada Amazonas, s/nº, Bacaxá, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES** - MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU, brasileira, auditora fiscal, portadora da carteira de identidade nº 136.669, expedida pela SSP/AM, em 30/05/1985, e inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Oyama Cesar Ituassu Filho, residentes e domiciliados na Rua Constelação de Aquarius, nº 04, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, Manaus/AM, na proporção de 50%; e MARLY SAADS FONSECA, brasileira, médica, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 04.452.888-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 79, Sala Dr. Nelson de Sá Earp, nº 68, apto nº 102, Petrópolis/RJ, na proporção de 50%. **TÍTULO** - Escritura de distrato social, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Serviço Notarial e Registral de Petrópolis/RJ, no livro nº 663, fls. 164/165, ato nº 97, datada em 24/06/2013, instruída do formal de partilha, datado em 09/06/1987, extraído dos autos de inventário, processo nº 012.00.014719-4, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões do Estado do Amazonas. **VALOR** - R\$ 15.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Certidão de não incidência de ITBI, protocolada sob o

Continua no verso...

EM BRANCO

DIGITALIZADO
OFÍCIO ÚNICO
DE
SAQUAREMA

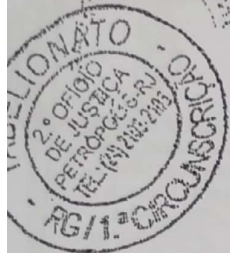
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 45.070 - A



OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Priscilla Mariano Almeida
ESCREVENTE
Cadastro: 9417227

De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015

45070A

IMÓVEL: Área de terras designada pela letra B, com área total de 148.147,00m², situado no lugar de Bacaxá, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente, 840,50m, em dez linhas retas a saber: 1ª com 114,00m, 2ª com 85,00m, a 3ª com 23,80m, a 4ª com 79,00m, a 5ª com 27,00m, a 6ª com 82,50m, a 7ª com 53,30m, a 8ª com 72,00m, a 9ª com 192,80m, e a 10ª com 11,10m, confrontando com a Estrada Municipal e sucessores de Manoel Vieira da Cunha, na linha dos fundos, com 685,00m em três linhas, a 1ª com 220,00m, 2ª com 37,50m, a 3ª com 427,00m, confrontando com a área remanescente, pelo lado direito com 273,00m, que confronta com a Estrada Municipal e área remanescente, e pelo lado esquerdo com 162,00m, que confronta com Francisco Diogo Siqueira. **PROPRIETARIA:** JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Amazonas, s/nº, Bacaxá, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-G (antigo 2-E-1), às fls. 248/254, da matrícula nº 9.316, sob o nº R.03, datado em 04/05/1984, onde figuram como transmitentes Maria Herly Saads Fonseca e seu marido Pedro Fonseca, e matrícula nº 45.079 datada em 24/04/2007. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de Incorporação para constituição de capital, lavrada nas Notas do Cartório de Paz do 2º Distrito de Saquarema/RJ no livro nº 070, fls. 070, datada em 27/04/1984. Saquarema, 22 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matricula 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.1.M- 45070A: (CNPJ) - Protocolo 1-E, fls. 138, sob o nº 95.371, em 01/10/2013. Conforme Comprovante de Inscrição e de Situação cadastral do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/02/2013, fica averbado o CNPJ nº 28.835.023/0001-35 de JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Saquarema, 22 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

(R) 1.º ato
RUP72453 JGG

R.2.M-45070A: (DESINCORPORAÇÃO) - Protocolo 1-E, fls. 138, sob o nº 95.371, em 01/10/2013. **TRANSMITENTE** - JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.023/0001-35, com sede na Estrada Amazonas, s/nº, Bacaxá, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES** - MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU, brasileira, auditora fiscal, portadora da carteira de identidade nº 136.669, expedida pela SSP/AM, em 30/05/1985, e inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Oyama Cesar Ituassu Filho, residentes e domiciliados na Rua Constelação de Aquarius, nº 04, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, Manaus/AM, na proporção de 50%; e MARLY SAADS FONSECA, brasileira, médica, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 04.452.888-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 79, Sala Dr. Nelson de Sá Earp, nº 68, apto nº 102, Petrópolis/RJ, na proporção de 50%. **TÍTULO** - Escritura de distrato social, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Serviço Notarial e Registral de Petrópolis/RJ, no livro nº 663, fls. 164/165, ato nº 97, datada em 24/06/2013, instruída do formal de partilha, datado em 09/06/1987, extraído dos autos de inventário, processo nº 012.00.014719-4, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões do Estado do Amazonas.

Continua no verso...

EM BRANCO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

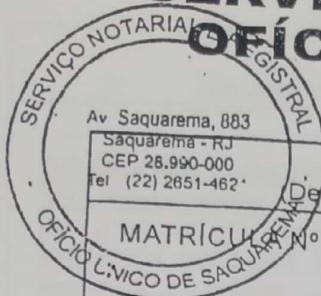
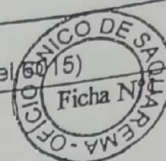
REGISTRO GERAL

De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei nº 6.015/15

Av. Saquarema, 883
Saquarema - RJ
CEP 28.990-000
Tel. (22) 2651-462

MATRÍCULA Nº 45071A

MATRÍCULA Nº 45.071 - A



IMÓVEL: Área remanescente, com área total de 306.432,00m², situado no lugar de Bacaxá, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 205,30m de frente para a Estrada Municipal, com 1.019,00m na linha de fundos, em três linhas retas, com 178,00m a primeira; a segunda com 212,00m, e a terceira com 429,00m, confrontando com Lorival Soares e o Brejo de Jacarepiá; pelo lado direito com 463,00m em três linhas retas, primeira com 162,00m, a segunda com 160,00m e a terceira com 738,50m pelo lado esquerdo e confrontando com a área desmembrada A, e finalmente com 738,50m pelo lado esquerdo e confrontando com a área desmembrada B. **PROPRIETÁRIO:**

MARIA HERLY SAADS FONSECA, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 88.393, expedida pelo SSP/AM, em 26/12/1975, inscrita no CIC sob o nº 160.180.952.00, casada com **PEDRO FONSECA**, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 39708, expedida pelo SSP/AM, em 30/03/1976, inscrito no CIC sob o nº 000.923.122-68, ambos brasileiros residentes e domiciliados na Estrada do Amazonas, s/nº, Bacaxá, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3F, fls. 099, sob o nº 4.724, datado em 19/11/1973, onde figuram com

transmitentes Manoel Vieira da Cunha e sua esposa Joaquina Vieira da Cunha, livro 2-A-G (antigo 2-E-1), fls. 248/254, matrícula nº 9.316 (ficha), sob o nº R.02/R.04, datados em 13/02/1984 e 19/11/1986, e matrícula nº 45.071, datada em 24/04/2007. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 038, fls. 172, datada em 13/11/1973, inscrição do memorial de Desmembramento e registro de Hipoteca Censual de Primeiro Grau com posterior quitação. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu

Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, *Carolina Rodrigues da Silva* Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala subscrevo.

AV.1.M- 45071A: (REGIME DE BENS) - Protocolo 1-E, fls. 098, sob o nº 91.431, em 24/07/2012. Conforme requerimento datado em 24/07/2012, instruído por cópia autenticada da certidão de casamento lavrada no RCPN do 1º Distrito Judiciário de Belém/PA, no livro 241, fls. 05/05vº, matrícula nº 0679340155 1954 2 00241 005 0017000 16, procede-se a presente averbação para consignar que os proprietários do imóvel objeto desta, são casados pelo regime da separação de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, tornando-se correta a presente Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu, *Thierry José de Moura França* Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, *Carolina Rodrigues da Silva* Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

(R) 1. ato
RTJ40560-DH

AV.2.M- 45071A: (PACTO ANTENUPCIAL) - Protocolo 1-E, fls. 098, sob o nº 91.431, em 24/07/2012. Por escritura lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Belém/PA, no livro nº 047, folhas 019, ato nº 081, datada em 20/11/1954, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício de Belém/PA, no livro E, folhas 293, sob o termo nº 2.993, **MARIA HERLY SAADS FONSECA** e **PEDRO FONSECA**, convencionaram para o seu casamento o regime da separação de bens, que livremente escolheram, tendo sido o casamento já realizado em 22/11/1954. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu, *Thierry José de Moura França* Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, *Carolina Rodrigues da Silva* Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

(R) 1. ato
RTJ40560-DH

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R.3.M- 45071A: (PARTILHA) - Protocolo 1-E, fls. 087vº, sob o nº 90.373, em 27/03/2012.
TRANSMITENTE - ESPÓLIO DE MARIA HERLY SAADS FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 160.180.952-20. **ADQUIRENTES** - 50% em favor de MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU, brasileira, funcionária pública estadual, casada, portadora da carteira de identidade nº 136669, expedida pelo ACM/AM, em 30/05/1985, inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, residente e domiciliada à Rua Constelação de Aquarius, nº 04, Conjunto Morada do Sol, Manaus/AM; e 50% em favor de MARLY SAADS FONSECA, brasileira, médica, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 044528883, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente e domiciliada à Rua Hermógeno Silva, nº 100, apto nº 206, Petrópolis/RJ. **TÍTULO** - Formal de partilha, datado em 02/06/2010, extraído dos autos de inventário, processo nº 0120014719-4, que tramitou pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões de Manaus/AM, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Cleonice Fernandes de Menezes Trigueiro. **VALOR** - Cz\$ 1.000,00 (valor da época). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD** - Foi recolhido em 26/12/2011, no valor de R\$ 4.704,00, conforme guia nº 5.02.017306-0. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

(R). 1 ato
RTJ40562 MFH

Serviço Notarial e Registral - Ofício Único de Saquarema
Av. Saquarema nº 383 - Porto Novo - Saquarema - RJ

Verifico e dou fé que a presente é cópia fiel e autêntica da Ficha Real da matrícula nº 45.071A, sendo extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73, não constando nenhuma alteração convencional, citação de ações reais ou pessoais resecutórias, até a presente data. Extrada em verdade. Saquarema, 15 de Outubro de 2012. Ely Thyago Villanova Fazaneli - Escrevente, Cadastro 94/1310 procedi às buscas e eu, Carolina Rodrigues da Silva - Oficiala, Mat. 90/246), Carolina Rodrigues da Silva assino.

Custas: R\$ 55,77

Tafão: 05.008

EM BRANCO

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE PETRÓPOLIS - RJ
Rua do Imperador, 1.076 - Tel.: (24) 2103-2103

AUTENTICAÇÃO
Verifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução fiel do original.

PETRÓPOLIS - RJ, 30 de Janeiro de 2014

test. Carolina Rodrigues da Silva da verdade. Conf. por: Thyago Villanova Fazaneli

OFÍCIO DE ALMEIDA FERRARI - ESCRIVENTE

Valor: R\$ 5,86

HAH78274

EM BRANCO