

NOTIFICAÇÃO PARA MANIFESTAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

HERDEIRO CEDENTE: FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA

DIREITO DE PREFERÊNCIA/CESSIONÁRIO: JOÃO MARQUES ESTRELA E SILVA

1. CARTA DE NOTIFICAÇÃO

FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, portador do RG 3145566 SSP-SP e CPF 806068574-00, residente e domiciliado no Distrito de Lagoa dos Estrelas, Sousa-PB, herdeiro dos bens deixados por JOAQUIM ANTONIO DA SILVA e MARIA ESTRELA DE OLIVEIRA, inventariados nos autos do processo nº 0801022-25.2020.8.15.0371, que tramita na 3ª Vara da Comarca de Sousa, vem muito respeitosamente, em cumprimento ao disposto nos artigos 1793; 1.794 e 1.795 do Código Civil Brasileiro, OFERECER/CONCEDER ao Sr. JOÃO MARQUES ESTRELA E SILVA, brasileiro, advogado, portador do RG nº 173.730 – PB, e CPF nº 041.809.094-72, o direito preferencial de aquisição onerosa de todos os bens inventariados, e os que ainda faltam ser inventariados, conforme se informará nos autos do processo acima referido, EXCETO A CASA DE MORADA DA PROPRIEDADE CANTO DA LAGOA, Localizada no Distrito de Lagoa dos Estrelas, onde reside o herdeiro cedente, conforme a seguir se explicitará:

2. AS CONDIÇÕES PARA O NEGÓCIO SÃO AS SEGUINTE:

- a) O herdeiro FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA, detentor 50% sobre todo direito de herança dos bens deixados por JOAQUIM ANTONIO DA SILVA e MARIA ESTRELA DE OLIVEIRA, coloca a disposição do herdeiro JOÃO MARQUES ESTRELA E SILVA, através de cessão de direitos hereditários, a sua cota parte, com exceção do imóvel residencial onde reside, e onde viveu/moraram seus pais, no Distrito de lagoa dos Estrelas.
- b) O herdeiro FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA disponibiliza, nos termos do artigo 1.793 do Código Civil, a sua cota parte hereditária, equivalente a 50% do acervo hereditário, (exceto a casa de morada) em proveito do co-herdeiro JOÃO MARQUES ESTRELA E SILVA, para que o mesmo manifeste-se no prazo legal de 30 dias, informando se pretende adquirir, por meio de cessão hereditária, os direitos sobre a cota parte dos bens que lhe pertencem.
- c) Os direitos hereditários cedidos nos termos do artigo 1.793, compreende os direitos sobre o equivalente a 50% dos imóveis a seguir identificados:

No Distrito de Lagoa dos Estrelas, encravados no imóvel rural canto da lagoa, estão disponibilizados todas as construções, exceto a casa de moradia do herdeiro cedente

1. DOS BENS EXISTENTES E DESTINADOS A CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS:

1.1. IMÓVEIS RESIDENCIAIS - DISTRITO DE LAGOA DOS ESTRELAS:

- 1 – Na Avenida São Francisco estão disponíveis 50% do valor referente a 11 residências, avaliadas em R\$ 15.000 cada, sendo 50% do cedente, equivalente a R\$ 82.500,00.
- 2 – Na Avenida São Joaquim estão disponíveis 50% do valor referente a 16 residências, avaliadas em R\$ 15.000 cada, totalizando R\$ 240.000,00, sendo 50% do cedente, equivalente a 120.000,00;
- 3 - Avenida São José: estão disponíveis 50% do valor referente a 03 residências e 01 prédio comercial, avaliadas em R\$ 15.000,00 cada residência, e 40.000,00 o prédio comercial, totalizando R\$ 85.000,00, sendo 50% do cedente, equivalente a 42.500,00;
- 4 - Avenida São João: Estão disponíveis 50% do valor referente a 16 residências avaliadas em R\$ 15.000,00, cada, e um ponto comercial “Bar do Marcos” avaliado em R\$ 40.000,00, totalizando R\$ 280.000,00, sendo 50% do cedente, equivalente a R\$ 140.000,00;
- 5 - Avenida Santo Antônio: Estão disponíveis 50% do valor referente a 04 residências, avaliadas em R\$ 15.000,00, cada, totalizando R\$ 60.000,00, sendo 50% do cedente, equivalente a R\$ 30.000,00;

2. DAS PROPRIEDADES RURAIS

- 6. Uma Propriedade Rural denominada “Currais Velhos”, com área de 12,71 hectares, inscrita no livro 3/J, fls. 49, sob nº de transcrição 8025, em 27/12/51, avaliada em R\$ 150.000,00, sendo 50% do cedente equivalente a R\$ 75.000,00;
- 7. Uma Propriedade Rural denominada “Picada”/ Murumbica e Serrote da Lagoa, inscrita no livro 3/L, fls. 72, datado de 18/01/55, registrada sob nº 9.805 – EPCV 06/11/54, contendo um açude de médio porte, rede elétrica e 02 (duas) casas residenciais construídas de tijolos e cobertas de telhas, medindo 49,21 hectares, avaliada em R\$ 300.000,00, sendo 50% do cedente, equivalente a R\$ 150.000,00.
- 8. Uma Propriedade Rural denominada “Serrote da Lagoa”, inscrita no livro 2/M, fls. 213, sob nº de matrícula 3491 e registro nº R-1-3491, datado de 05/12/1983, anexada a propriedade Picada/Murumbica; avaliada acima;
- 9. Uma Propriedade Rural denominada “Angicos”, deste município de Sousa – PB., devidamente cadastrada junto ao Cartório do Registro Imobiliário, inscrita no livro 3/R, fls. 19, datada de 06/09/61, sob nº de registro 13935, datado de 08/10/59; Uma Propriedade Rural denominada “Angicos”, deste município de Sousa – PB., devidamente cadastrada junto ao Cartório do Registro Imobiliário, inscrita no livro 3/V, fls. 69, datada de 07/07/65, sob nº de registro 16430, datado de 30/05/64; ambas medindo 10,64 hectares, avaliada em R\$ 200.000,00, sendo 50% do cedente, equivalente a R\$ 100.000,00;
- 10. Uma Propriedade Rural denominada “Canto da Lagoa/Lagoa (atualmente “Distrito de Lagoa dos Estrelas”)), deste município de Sousa – PB., devidamente cadastrada junto ao Cartório do Registro Imobiliário (direito de herança/certidão de partilha – documento de origem, livro 3/M, nºs 10456 e 10454 -), inscrita no livro 2/L, fls. 25, matrícula 3005, de 02/04/82 e R-1-3005 de 02/04/82, medindo 19,73 hectares, cortada pela Rodovia Estadual, PB – 393, Sousa/Uiraúna, no Distrito da lagoa dos

Estrelas; avaliada em R\$ 400.000,00, somente a terra, cujos imóveis residenciais e comerciais edificadas sobre a propriedade foram avaliados individualmente, cabendo ao adquirente optar pela compra de toda a propriedade com as edificações, ou apenas parte, sem edificações, sendo 50% do cedente, equivalente a R\$ 200.000,00, sobre a parte que lhe cabe da terra;

3. DO VALOR DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS CEDIDOS – TOTAL EQUIVALENTE A 50%

Preço total dos bens disponibilizados à venda pelo herdeiro cedente – 50% de todo acervo hereditário, totalizando a cota parte do cedente em **R\$ 940.000,00**, (novecentos e quarenta mil reais) valor este referente ao quinhão hereditário pertencente ao herdeiro Francisco Marques de Oliveira.

FORMA DE PAGAMENTO: À Vista, pagamento deve ser feito em moeda corrente deste país, responsabilizando-se o promitente comprador/adquirente dos direitos hereditários, ao pagamento dos impostos relativos a transferência dos imóveis e inventário em curso, como demais encargos estaduais, municipais, federais e judiciais.

O direito de preferência do co-herdeiro João Marques Estrela e Silva, caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral, ou parcial, à proposta, no prazo de trinta dias, conforme previsto na legislação.

Caso aceita a proposta de cessão de direitos hereditários, cabe ao herdeiro que exerce o direito de preferência, efetuar o pagamento imediato de 50% do valor dos bens indicados nesta carta de preferência, restando os demais 50% a ser pago no ato da assinatura da escritura pública de cessão de direitos hereditários, no prazo não superior a trinta dias, contados do aceite, o qual deve ser manifestado por escrito através de carta resposta endereçada ao herdeiro cedente.

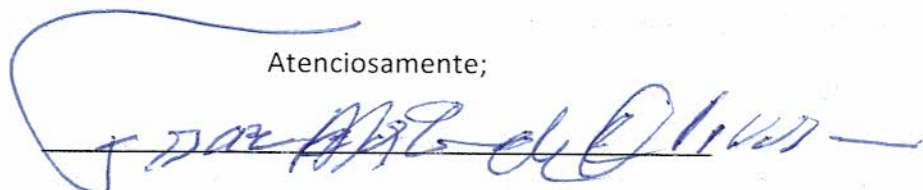
Em caso de silêncio, não havendo manifestação ou interesse por parte do herdeiro João Marques Estrela e Silva, o herdeiro cedente Francisco Marques de Oliveira, colocará a disposição daquele(s) interessados em adquirir os seus direitos hereditários sobre os bens acima relacionados, nas mesmas condições aqui ofertadas.

Fica desde já pública a proposta e as condições de aquisição dos direitos de herança do cedente, podendo a presente notificação ser anexada aos autos do processo de inventário para ciência do juízo, bem como sua publicação nas redes sociais, sites de corretores e demais formas de divulgação.

O adquirente/cessionário dos direitos hereditários do herdeiro cedente, ao quitar os valores estipulados na presente proposta, deverá requerer sua habilitação nos autos do processo de inventário nº **0801022-25.2020.8.15.0371**, para receber do juízo a sua fração como cessionário, conforme previsão legal.

Sousa-PB, 10 de Outubro de 2022;

Atenciosamente;



FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA

nee