



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

[Handwritten signature]
CAMA

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES

PROCESSO = Nº 000732/2016

ASSUNTO = PROJETOS

DATA = 26/08/2016 HORA = 13:55:47

REQUERENTE = PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

DETALHAMENTO:

PROJETO DE LEI Nº032/2015.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

[Handwritten signature]

Aracruz, 25 de Agosto de 2016.

MENSAGEM Nº 032/2016

SENHORA PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

Submeto-lhes para apreciação o Projeto de Lei em referência, que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover o registro de parte da área total do Loteamento Mar Azul, neste Município, com o fim de realizar ações de regularização fundiária no referido espaço.

Para melhor compreensão, vale relatar que o Loteamento Mar Azul é empreendimento de natureza originalmente particular, com implantação iniciada em 1964 pela Imobiliária Sol e Mar Ltda.

O registro do referido Loteamento se deu somente em 1993, a partir de decisão judicial prolatada nos autos do Processo de Suscitação de Dúvida nº 2803/92, em que a Imobiliária loteadora questionava o Poder Judiciário sobre recusa do tabelionato em efetuar o registro do Loteamento Mar Azul ao argumento de que o mesmo não preenchia as exigências da Lei nº 6.766/79. Naquele procedimento o Judiciário decidiu pela dispensabilidade de observância da referida Lei pelo Loteamento Mar Azul em virtude de sua existência ser anterior à norma, e diante da consolidação do empreendimento em mais de 85%, determinou ao Oficial do Tabelionato o seu devido registro.

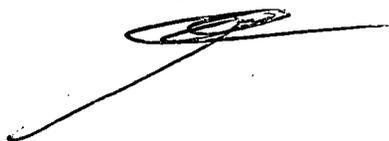
Nesse contexto, procedeu-se ao registro do Loteamento Mar Azul no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Aracruz.

Acontece que por um equívoco procedimental não foi realizado o registro da área total loteada, ficando sem anotação uma faixa de terra de 133.369,50m² (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), que integrava originariamente o Loteamento em referência.

Mesmo com a identificação do erro e constatação dos prejuízos suportados pelos adquirentes dos lotes situados na faixa de terra que ficou sem registro, os quais não logravam em oficializar suas propriedades, a imobiliária responsável pelo Loteamento não procedeu à correção do equívoco, permanecendo a irregularidade e os danos causados pelo acontecimento.

Diante do caso, visando encerrar a pendência danosa, o Município de Aracruz, no ano de 2008, adquiriu, através de procedimento de desapropriação realizado no bojo do Processo Administrativo nº 11.507/2008, a propriedade da aludida área de 133.369,50m², para fins de realizar o registro cartorário da mesma como parte integrante do Loteamento Mar Azul.

A intenção do Município com isso é oficializar a inscrição da área total do Loteamento Mar Azul, permitindo assim que aqueles adquirentes dos lotes localizados na faixa de terra



03
[Signature]
CAMA

de 133.369,50m², até o momento não registrada, possam obter a escritura pública legitimando sua propriedade. Nessa operação o Município registrará a área de 133.369,50m² e em seguida transferirá a propriedade dos lotes que a integram para os seus legítimos possuidores, ato que oficializará o loteamento por completo, conferirá aos adquirentes a tão desejada titularidade de seus lotes e cessará a situação danosa e irregular ainda hoje pendente.

Entretanto, nos termos do ordenamento jurídico brasileiro, para que o Município transfira a particulares a propriedade de bens imóveis integrantes de seu patrimônio, ainda que para fins de regularização fundiária, é necessária autorização legislativa nesse sentido. No caso em questão, considerando que quando o Município de Aracruz registrar a parte faltante do Loteamento Mar Azul esta integrará, ainda que temporariamente, o seu patrimônio, necessária é, então, a edição de lei que autorize a posterior transferência dos lotes que compõe a referida faixa de terra aos seus legítimos adquirentes.

Esse é o objetivo do Projeto de Lei em referência: conferir autorização legislativa para que o Município de Aracruz possa realizar o registro da área de 133.369,50m² integrante do Loteamento Mar Azul junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, posteriormente, transferir a propriedade dos lotes que a compõe aos seus legítimos adquirentes, em ação de regularização fundiária.

Por fim, para que se apresente todas as questões relacionadas ao Projeto em exposição, é importante dizer que, segundo ofício encaminhado ao Poder Executivo Municipal pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz em 11 de abril de 2013 (fls. 78 do Processo Administrativo nº 11.507/2008), o registro da parte ainda não oficializada do Loteamento Mar Azul custará ao Município cerca de R\$ 14.441,37 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos) a título de emolumentos cartorários, quantia a ser atualizada no momento da operação, sendo que todas as despesas referentes à posterior transferência da propriedade dos lotes aos particulares correrão exclusivamente por conta desses, conforme disposto no § 2º, artigo 2º, do Projeto de Lei em referência.

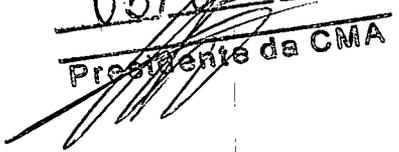
Dito isso, sabedor da responsabilidade, do comprometimento e da eficiência com que atua essa Câmara de Vereadores em favor dos interesses do Município e do povo de Aracruz, submeto-lhes o Projeto de Lei em anexo, pugnando por sua aprovação.

Ao ensejo, reitero meus protestos de grande estima e elevada consideração.

Atenciosamente,


MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 032, DE 25/08/2016.

ARQUIVADO
05/08/2017
Presidente da CMA


AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo do Município de Aracruz autorizado a promover o registro de uma área de 133.369,50m² (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), integrante do Loteamento Mar Azul, com a finalidade de regularizar a escrituração do referido empreendimento junto ao Registro Geral de Imóveis, conforme consignado no Processo Administrativo nº 11.507/2008 e no Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. As despesas decorrentes do registro autorizado no *caput* deste artigo são de responsabilidade do Loteador, devendo a Administração Municipal buscar junto ao mesmo o ressarcimento dos recursos públicos empregados para realização do registro, utilizando-se de todos os meios administrativos e judiciais pertinentes.

Art. 2º Fica o Poder Executivo do Município de Aracruz, para fins de regularização fundiária, autorizado a transferir aos legítimos possuidores a propriedade dos lotes que compõem a área de 133.369,50m² indicada no artigo 1º desta Lei.

§ 1º As transferências se realizarão por meio de Processos Administrativos específicos e independentes, nos quais deve ser observado como requisito prévio autorizador a comprovação pelo beneficiário, pelos meios admitidos em direito, da posse legítima do lote a ser transferido.

§ 2º As despesas inerentes à transferência de propriedade autorizada no *caput* deste artigo correrão exclusivamente por conta do beneficiário.

§ 3º Correrão também exclusivamente por conta do beneficiário as despesas referentes à posse, propriedade e uso do imóvel, tais como os gastos com energia elétrica, água etc, passados, presentes e futuros.

§ 4º As ações autorizadas por esta Lei, em especial as de registro e transferência, não transmitem para o Município de Aracruz a condição de loteador, permanecendo esta sobre a Loteadora Sol e Mar, ou quem a represente ou suceda, inclusive



com todas as obrigações e encargos relacionados com tal condição, previstos na legislação pertinente.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei para a municipalidade correrão por conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo Municipal, as quais serão suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, 25 de Agosto de 2016.


MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

Gabinete
do Prefeito



Página
00
[Handwritten signature]
PMA

ANEXO ÚNICO

PLANTA DE SITUAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE 133.369,50m² A SER
INTEGRADA AO LOTEAMENTO MAR AZUL.



Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº
07
CIMA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PROTOCOLO**
Remessa Nº **000003524**
Responsável **ROSANGELA MADRUGA DA SILVA**
Data e Hora **26/08/2016 14:41:21**
Despacho **PROJETO DE LEI Nº032/2016.**

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARACRUZ, 26 de agosto de 2016

ROSANGELA MADRUGA DA SILVA
PROTOCOLO

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000732/2016 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº032/2016.

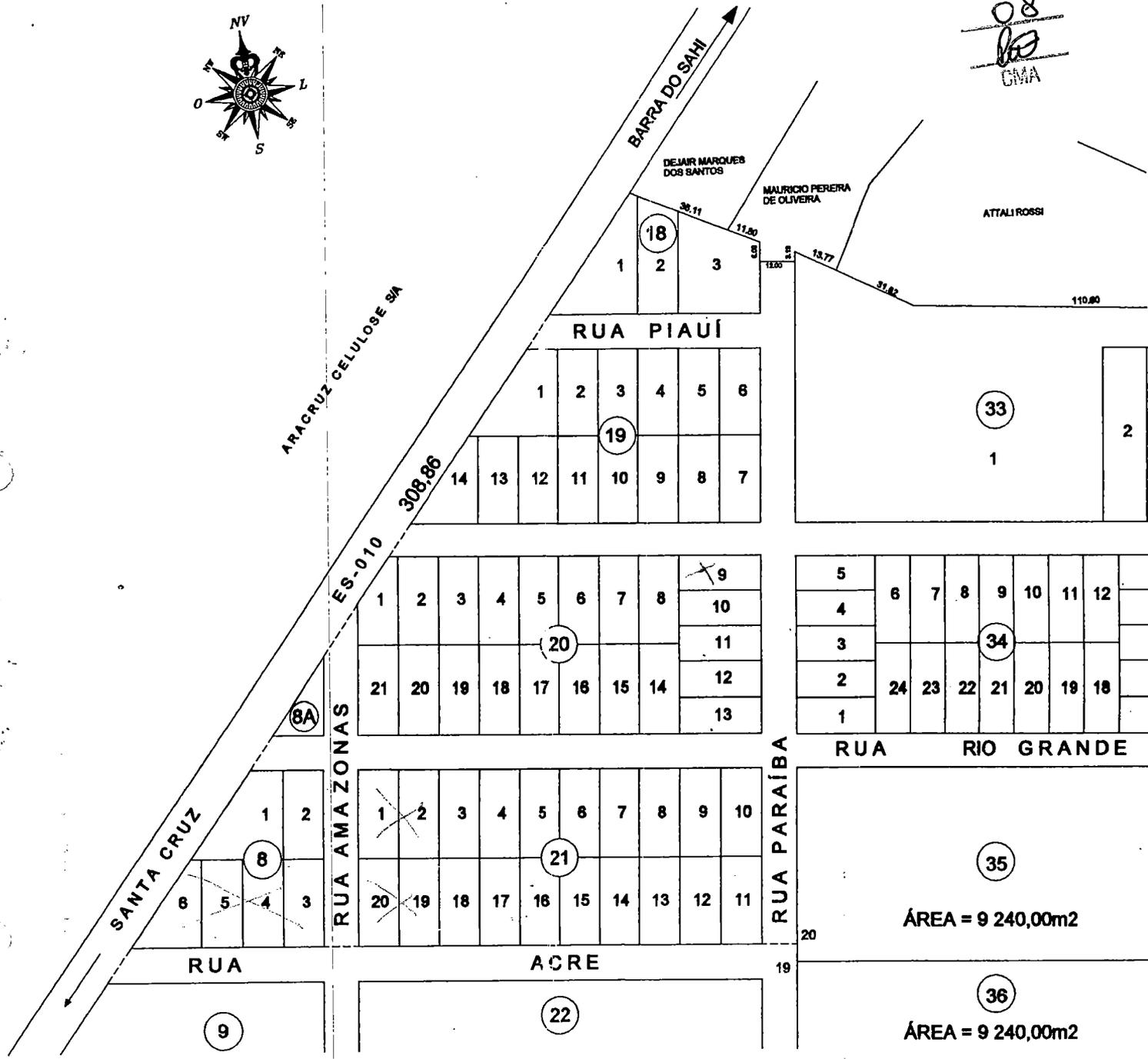
AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **LEGISLATIVO**
Responsável _____

ARACRUZ, ____ / ____ / ____

LEGISLATIVO



LOTEAMENTO EXISTENTE

ÁREAS

QUADRA 8 =	2 729,8271m ²
QUADRA 8A =	230,0833m ²
QUADRA 18 =	2 052,5725m ²
QUADRA 19 =	6 069,6989m ²
QUADRA 20 =	8 308,2520m ²
QUADRA 21 =	8 400,0000m ²
QUADRA 33 =	11 678,9938m ²
QUADRA 34 =	8 400,0000m ²
QUADRA 35 =	9 240,0000m ²

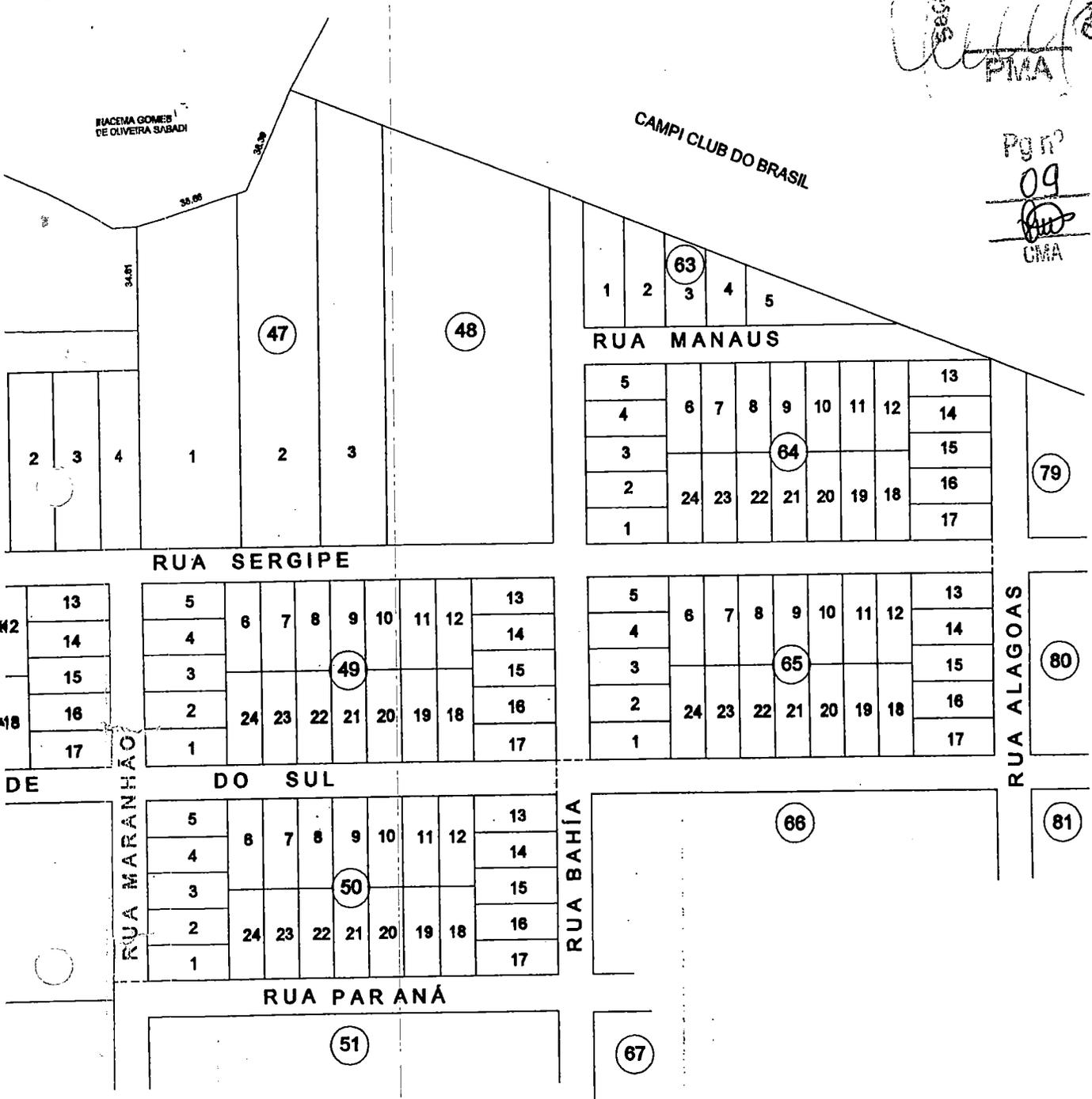
QUADRA 47 =	10 907,2285m ²
QUADRA 48 =	7 235,0460m ²
QUADRA 49 =	8 400,0000m ²
QUADRA 50 =	8 400,0000m ²
QUADRA 63 =	2 284,6704m ²
QUADRA 64 =	8 400,0000m ²
QUADRA 65 =	8 400,0000m ²
TOTAL QUA. =	1 111 36,3725 m ²
RUAS =	22 233,1275 m ²

DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS:

QUADRAS =	83.3297%
RUAS =	16.6703%
TOTAL =	100,000%

SEÇÃO DE PRODUÇÃO - SEMAR
 Nº 24
 PIVA

Pgrº
 09
 CIMA



PARCELAMENTO DE ÁREA URBANA

ASSUNTO PLANTA DO LOTEAMENTO	LOCAL BAIRRO ANDORINHAS - MAR AZUL DISTRITO SANTA CRUZ, ARACRUZ, ES				
PROPRIETÁRIO IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA.	AUTOR NATANAEL MACHADO - CREA ES-014173/D				
DESENHO	ESCALA 1/2000	ÁREA 1 33 369,50m ²	DATA 15/02/2008	REVISÃO	PRANCHA 1 / 2



Prefeitura Municipal de Aracruz
ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

29
71

Pg nº
10
CMA

DECRETO Nº 18.526, DE 21/08/2008.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA,
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A
ÁREA DE TERRENO URBANO E
BENFEITORIAS QUE MENCIONA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE
CONFERE O ART 55, INCISO IX DA LEI ORGÂNICA DE
ARACRUZ – ES, E TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO ARTIGO
6º DO DECRETO-LEI 3.365, DE 21/06/1941.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de
desapropriação, nos termos do artigo 5º, alínea “i”, do Decreto-Lei nº 3.365, de
21/06/1941, a área de terra, a seguir individualizada, identificada e caracterizada:

1. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA.

2. IMÓVEL: “DIREITO DOMINIAL”, sobre a área de terra dentro do perímetro
urbano, medindo 133.369,50 m² (Cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e
nove metros e cinquenta centímetros quadrados), a ser desmembrada de uma área
maior situada no lugar denominado “Itacipeba” e “Putiry”, Distrito de Santa
Cruz, neste Município de Aracruz/ES, devidamente matriculada no cartório do
registro geral de imóveis sob nº. 11.460 e averbação nº 04, conforme processo
nº. 11.507/2008.

Art. 2º - A presente desapropriação tem por finalidade o disposto no
Art. 1º da Lei 2.285, de 21/06/2000, ou seja, para proceder a transferência de
domínio dos lotes de terras, componentes das quadras **08, 08-A, 18, 19, 20, 21,
33, 34, 35, 47, 48, 49, 50, 63, 64 e 65** para os seus respectivos posseiros,
obedecendo o princípio da compra através de contrato particular firmado pela
desapropriada Imobiliária Sol e Mar e as demais transmissões ocorridas.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

30
24

Pg nº

11


CMA

§ 1º - A presente desapropriação justifica-se pela elaboração do loteamento e sua venda, sem a observância dos requisitos de urbanização por parte da desapropriada, Imobiliária Sol e Mar, dos lotes acima relacionados, sem o cumprimento das leis em vigor.

§ 2º - A comunidade do Bairro Mar Azul, clama pela legalidade das escrituras, manifestado pelo requerimento de fls.02/05 do processo nº 11.507/2008.

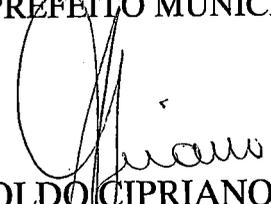
Art. 3º - A presente desapropriação será promovida de forma amigável, pelo Poder Público Municipal, alegando-se urgência e com efeito imediato na imissão de posse.

Art. 4º - A presente desapropriação será sem ônus para o município, exceto emolumentos cartorários. Não possui a detentora do domínio, Imobiliária Sol e Mar, nenhum direito sobre a área desapropriada.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 21 de Agosto de 2008.


ADEMAR COUTINHO DEVENS
PREFEITO MUNICIPAL


JOÃO AROLDO CIPRIANO FERRAZ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

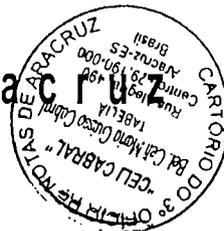


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 3º Ofício de Aracruz

Tabelionato - Escrivania

Dr. Celi Mª Guisso Cabral - Titular



31
Pg nº
12
CMA

Rua Alegria, nº 490 - Centro - Aracruz - ES - Tel: 3256-1159 - 3256-1039 - Cep: 29.190-000

Livro:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos
e Documentos, Especial de
Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escriventes Autorizadas
Margarida Mª F. Pimentel
Deusdete Castoldi
Rita de Cássia N. Cavaglieri
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

Fls:

CERTIDÃO

*Bel. Celi Maria Guisso Cabral, Escrivã e Tabeliã do
Cartório do Terceiro Ofício da Comarca de Aracruz-
ES., por nomeação e na forma da Lei, etc...*

CERTIFICO E DOU FÉ, que, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que, revendo em Cartório, a meu cargo, o livro para LAVRATURA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DIVERSAS, de nº 17-N, fls. 033/034, verifiquei constar a escritura com o seguinte teor: "Escritura Pública de Desapropriação que entre si fazem, de um lado **IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA.,** e de outro lado o **MUNICÍPIO DE ARACRUZ,** pela forma abaixo: SAIBAM quantos este Público Instrumento de Escritura de Desapropriação virem, que aos vinte e seis (26) dias do mês de Agosto (08) do ano de Dois Mil e Oito (2008), nesta cidade e Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em Cartório do Terceiro Ofício, situado na rua Alegria, 490, Centro, perante mim, Tabeliã Celi Maria Guisso Cabral, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Desapropriada: **IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA.,** Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, inscrita no Cadastro Nacional Pessoa Jurídica sob o nº 27.536.457/0001-71, com sede à Estrada Putiri, s/nº, Distrito de Santa Cruz, neste Município e Comarca de Aracruz-ES., neste ato representada pela sócia THEREZA DE SOUZA MENDES, brasileira, viúva, do lar, nascida aos 09/02/1933, natural de São Paulo-SP., filha de Antonio José de Souza e Rosa de Freitas Souza, portadora da Cédula de Identidade nº 186.550, expedida pela Superintendência Geral de Polícia Civil do Estado do Espírito Santo, e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 379.547.417-53, residente e domiciliada à Estrada Putiri, s/nº, Distrito de Santa Cruz, neste Município e Comarca de Aracruz-ES., e como Outorgado Desapropriante: **MUNICÍPIO DE ARACRUZ,** Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Avenida Morobá, s/nº, Bairro Morobá, nesta cidade de Aracruz-ES., inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 27.142.702/0001-66, neste ato representado pelo seu Prefeito, Dr. ADEMAR COUTINHO DEVENS, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 327.908, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Espírito Santo, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 754.165.657-72, residente e domiciliado na rua Padre João Bauer, nº 116, Centro, neste Município de Aracruz-ES. Os presentes foram reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabeliã, à vista dos documentos pessoais que me foram apresentados, e que aqui ficam arquivados, do que dou fé. Pela Outorgante Desapropriada me foi dito, que a justo título é Senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: Um terreno urbano, medindo a área de 133.369,40 metros quadrados, situada no lugar denominado "ITACIPEBA" e "PUTIRY", Distrito de Santa Cruz, neste Município e Comarca de Aracruz-ES., devidamente averbado no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Aracruz-ES., sob o nº 04, da matrícula 11.460, do livro nº 2-AN; A presente Desapropriação ora feita com base no Decreto nº 18.526, datado de 21/08/008, Artigos 1º ao 5º, tem por finalidade, mediante o



Pg nº

13


CMA

disposto no Artigo 1º da Lei nº 2.285, de 21/06/2000, proceder ao registro do loteamento e a transferência dos lotes vendidos para os atuais detentores da posse, após as providências administrativas previstas em lei para o processo de desapropriação e observadas as formalidades e sem ônus para o Município. De forma amigável e de comum acordo as partes resolveram ultimar a presente desapropriação através desta escritura, transferindo ao Outorgado Desapropriante MUNICÍPIO DE ARACRUZ, todo o Domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel objeto deste Instrumento. Pela Outorgante Desapropriada IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA., me foi dito que nenhum direito de terceiros, pessoal ou real ficará prejudicado com a desapropriação ora feita, sob as penas da lei, obrigando-se por si e por seus sucessores a nada exigir do Outorgado Desapropriante MUNICÍPIO DE ARACRUZ, ou dele reclamar com fundamento nesta desapropriação, que por intermédio desta, liquida-se de comum acordo entre as partes. As partes atribuem ao presente imóvel o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para efeitos meramente fiscais. A presente desapropriação está imune do recolhimento de ITBI - Imposto de Transmissão Intervivus, conforme artigo 119, inciso I, da Lei Municipal nº 2.521/2002. Pela Outorgante Desapropriada foram apresentados os documentos: a) - Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual nº 2008221189, fornecida pela Secretaria de Estado da Fazenda, por meio eletrônico, datada de 12/08/2008, Autenticação Eletrônica 26A11.3BAC.083C6; b) - Certidão Negativa de Ônus Reais, datada de 26/08/2008, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Aracruz-ES.; c) - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a de Terceiros nº 035002008-07001110, datada de 19/03/2008, válida até 15/09/2008, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por meio eletrônico; d) - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 19/03/2008, válida até 15/09/2008, Código de Controle EDB2.A5C4.BDBC.C1A3, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por meio eletrônico; Pelo Outorgado Desapropriante, MUNICÍPIO DE ARACRUZ, por seu representante, me foi dito que dispensa a apresentação de Certidão Negativa Municipal, conforme lhe faculta o contido no Parágrafo 2º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18/12/85, responsabilizando-se pelo pagamento dos débitos fiscais eventualmente existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento; Pelo Outorgado Desapropriante MUNICÍPIO DE ARACRUZ e pela Outorgante Desapropriada IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA., me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim justos e contratados, pediram-me que lavrasse esta escritura, a qual lida em voz alta, acharam-na conforme, aceitaram e assinaram para que produza seus jurídicos e legais efeitos, com a dispensa de testemunhas instrumentárias na forma do pelo Artigo 277, do Código de Normas, aprovado pelo Provimento 038/2005, datado de 02/12/2005, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, do que dou fé. Eu, (Sinal Público), Celi Maria Guisso Cabral, Tabeliã que o digitei, imprimi e conferi, subscrevo e assino em público, raso e dou fé. Em Testº (Sinal Público) da Verdade. (Assinaturas) Thereza de Souza Mendes. Dr. Ademar Coutinho Devens. Bel. Celi Maria Guisso Cabral - Tabeliã". Nada mais. Era o que continha referida escritura, para aqui, bem e fielmente transcrita, por certidão. 

É o que me competia certificar do que me foi requerido. Aracruz, Estado do Espírito Santo, aos vinte e seis (26) dias do mês de Agosto (08) do ano de Dois Mil e Oito (2008). 

Cartório do Registro Geral de Imóveis

COMARCA DE ARACRUZ - ES - Fone: 3256-2237

Apresentado no dia 29 de Setembro de 2008

Prot. no Liv. nº 19 sob o nº 30.436 pag 017

Registrada sob o nº 01 Mat. Nº 15.253

Em 2 - AAB fls. 253

Aracruz - ES 29 de Setembro de 2008

R. Cavaglieri
Oficial



CARTÓRIO DO
Registro Geral de Imóveis
e Documentos, Escrituras de
Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escreventes Autorizadas
Margarida M^a F. Pimentel
Deusdete Castoldi
Rita de Cássia N. Cavaglieri
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	DIMENSÕES			CONFRONTANTES			OBSERVAÇÕES			
		ÁREA	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE		FUN.	ESQ.	DIR.
8	1	641,03m ²	11,24m	31,50m	30,00m	36,20m	Rua Rio Grande do Sul	L-4,5 e 6	L-02	R-ES	Esquina c/ Rodovia ES-010
	2	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L-03	R-AMaz	L-01	Esquina c/ Rua Amazonas
	3	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L-02	L-04	R-AMaz	Esquina c/ Rua Amazonas
	4	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L-01	L-05	L-03	
	5	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L-01	L-06	L-04	
	6	408,79m ²	23,75m	3,50m	36,20m	30,00m	Rua Acre	L-01	R-ES	L-05	Esquina
18	1	694,53m ²	30,80m	3,10m	49,83m	40,22m	Rua Piauí	Dejair	R-ES	L-02	Esquina c/ Rodovia ES-010
	2	526,62m ²	14,00m	14,94m	40,22m	35,01m	Rua Piauí	Dejair	L-01	L-03	
	3	831,42m ²	28,00m	29,87m	35,01m	22,47m	Rua Piauí	Dejair	L-02	R Paraiba	Esquina c/ Rua Paraiba
19	1	630,76m ²	10,90m	31,16m	30,00m	36,20m	Rua Piauí	L-12,13,14	L-02	R-ES	Esquina c/ Rodovia ES-010
	2	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Piauí	L-11	L-03	L-01	
	3	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Piauí	L-10	L-04	L-02	
	4	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Piauí	L-09	L-05	L-03	
	5	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Piauí	L-08	L-06	L-04	
	6	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Piauí	L-07	R Paraiba	L-05	Esquina c/ Rua Paraiba
	7	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-06	L-08	R Paraiba	Esquina c/ Rua Paraiba
	8	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-05	L-09	L-07	
	9	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-04	L-10	L-08	
	10	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-03	L-11	L-09	
	11	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-02	L-12	L-10	
	12	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-01	L-13	L-11	
	13	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L-01	L-14	L-12	
	14	398,93m ²	23,42m	3,16m	36,20m	30,00m	Rua Sergipe	L-01	R-ES	L-13	Esquina c/ Rodovia ES-010

Natanael

Natanael Machado - Arquiteto CREA ES 014973/D

34
JY
L 6
OMA

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ.

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	ÁREA	DIMENSÕES			CONFRONTANTES					OBSERVAÇÕES
			FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	
20	1	328,25m ²	6,73m	14,00m	30,00m	33,33m	Rua Sergipe	L - 21	L - 02	R-ES	Linha quebrada esq. c/ R Amazonas
	2	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 20	L - 03	L - 01	
	3	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 19	L - 04	L - 02	
	4	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 18	L - 05	L - 03	
	5	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 17	L - 06	L - 04	
	6	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 16	L - 07	L - 05	
	7	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 15	L - 08	L - 06	
	8	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 14	L - 09 a 11	L - 07	
	9	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Parafba	L-08	L - 10	R Parafba	Esquina
	10	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Parafba	L-08	L - 11	L - 09	
	11	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Parafba	L - 08/14	L - 12	L - 10	
	12	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Parafba	L - 14	L - 13	L - 11	
	13	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Parafba	L - 14	RRGSul	L - 12	RRGSul = Rua Rio Grande do Sul
	14	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 08	L - 15	L - 11 a 13	
	15	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 07	L - 16	L - 14	
	16	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 06	L - 17	L - 15	
	17	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 05	L - 18	L - 16	
	18	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 04	L - 19	L - 17	
	19	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 03	L - 20	L - 18	
	20	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 02	L - 21	L - 19	
	21	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 01	R Amaz.	L - 20	Esquina
21	1	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Amazonas	L - 22	L - 02	Rua Acre	Esquina
	2	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Amazonas	L - 22	L - 03	L - 01	
	3	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Amazonas	L - 6/22	L - 04	L - 02	

PG. Nº
12
CMA

Natanael Machado - Arquiteto

CREA ES 014973/D

35
2/4

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZ, ES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	ÁREA	DIMENSÕES				CONFRONTANTES				OBSERVAÇÕES
			FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	
21	4	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Amazonas	L - 06	L - 05	L - 03	
	5	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Amazonas	L - 06	RRGSul	L - 04	RRGSul = Rua Rio Grande do Sul
	6	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 22	L - 07	L - 3,4,5	
	7	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 21	L - 08	L - 06	
	8	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 20	L - 09	L - 07	
	9	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 19	L - 10	L - 08	
	10	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 18	L - 11	L - 09	
	11	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 17	L - 12,13,14	L - 10	
	12	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 11	L - 13	RRGSul	RRGSul = Rua Rio Grande do Sul
	13	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 11	L - 14	L - 12	
	14	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 11/17	L - 15	L - 13	
	15	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 17	L - 16	L - 14	
	16	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 17	R Acre	L - 15	
	17	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L - 11	L - 18	L - 14,15,16	
	18	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L - 10	L - 19	L - 17	
	19	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L - 09	L - 20	L - 18	
	20	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L - 08	L - 21	L - 19	
	21	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L - 07	L - 22	L - 20	
	22	420,00m ²	14,00m	14,00m	30,00m	30,00m	Rua Acre	L - 06	L - 1,2,3	L - 21	
33	1	8978,99m ²	110,00m	155,98m	93,08m	73,55m	Rua Sergipe	AR e MPO	R Paraiba	Q-47 e L-2 Q-33	Quadra Fracionada (4 lotes)
	2	900,00m ²	15,00m	15,00m	60,00m	60,00m	Rua Sergipe	L 1/Q-33	L 1/Q-33	L - 03	AR= Attali Rossi
	3	900,00m ²	15,00m	15,00m	60,00m	60,00m	Rua Sergipe	L 1/Q-33	L - 02	L - 04	MPO= Mauricio P. de Oliveira
	4	900,00m ²	15,00m	15,00m	60,00m	60,00m	Rua Sergipe	L 1/Q-33	L - 03	Q-47	
34	1	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 24	L - 02	RRGSul	Esquina c/ Rua Rio Grande do Sul

[Handwritten signature]

Natanael Machado - Arquiteto

CREA ES 014973/D

18
UMA

36
07

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	DIMENSÕES				CONFRONTANTES						OBSERVAÇÕES	
		FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.				
34	2	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 24	L - 03	L - 01				
	3	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 6/24	L - 04	L - 02				
	4	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 06	L - 05	L - 03				
	5	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Paraiba	L - 06	R Sergipe	L - 04			Esquina	
	6	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 24	L - 07	L - 3,4,5				
	7	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 23	L - 08	L - 06				
	8	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 22	L - 09	L - 07				
	9	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 21	L - 10	L - 08				
	10	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 20	L - 11	L - 09				
	11	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 19	L - 12	L - 10				
	12	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 18	L - 13,14,15	L - 11				
	13	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 12	L - 14	R Sergipe	Esquina			
	14	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 12	L - 15	L - 13				
	15	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 12/18	L - 16	L - 14				
	16	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 18	L - 17	L - 15				
	17	336,00m ²	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 18	RRGSul	L - 16			RRGSul = Rua Rio Grande do Sul	
	18	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 12	L - 19	L - 15,16,17				
	19	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 11	L - 20	L - 18				
	20	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 10	L - 21	L - 19				
	21	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 09	L - 22	L - 20				
	22	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 08	L - 23	L - 21				
	23	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 07	L - 24	L - 22				
	24	360,00m ²	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 06	L - 1,2,3	L - 23				

Natanael Machado

Natanael Machado - Arquiteto

CREA ES 014973/D

Pg. nº
19
UMA

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZ, ES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	ÁREA	DIMENSÕES				CONFRONTANTES				OBSERVAÇÕES
			FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	
35	1	9240,00m ²	140,00m	140,00m	66,00m	66,00m	Rua Rio Grande do Sul	Q - 36	R. Maranh	R Paraiba	
47	1	3825,91m ²	33,80m	35,27m	108,16m	118,22m	Rua Sergipe	QDD	L 1,4-Q33	L - 2	Quadra Fracionada (3 lotes)
	2	3804,19m ²	27,50m	49,13m	118,22m	148,74m	Rua Sergipe	QDD	L - 1	L - 3	QDD=Quem de Direito
	3	3277,12m ²	22,70m	24,33m	148,74m	139,99m	Rua Sergipe	CCB	L - 2	Q - 48	CCB=Camping Club do Brasil
48	1	7235,05m ²	56,00m	60,02m	139,99m	118,40m	Rua Sergipe	CCB	Q - 47	R. Bahia	
49	1	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 24	L - 02	RRGS	RRGS = Rua Rio Grande do Sul
	2	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 24	L - 03	L - 01	
	3	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 6/24	L - 04	L - 02	
	4	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 06	L - 05	L - 03	
	5	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 06	R Sergipe	L - 04	
	6	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 24	L - 07	L - 3,4,5	
	7	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 23	L - 08.	L - 06	
	8	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 22	L - 09	L - 07	
	9	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 21	L - 10	L - 08	
	10	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 20	L - 11	L - 09	
	11	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 19	L - 12	L - 10	
	12	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 18	L-13,14,15	L - 11	
	13	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 12	L - 14	R Sergipe	Esquina
	14	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 12	L - 15	L - 13	
	15	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 12/18	L - 16	L - 14	
	16	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 18	L - 17	L - 15	
	17	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 18	RRGS	L - 16	Esquina
	18	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 12	L - 19	L-15,16,17	

Natanael

Natanael Machado - Arquiteto

CREA ES 014973/D

00
[Assinatura]
CMA

38
[Assinatura]

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZ, ES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	ÁREA	DIMENSÕES			CONFRONTANTES						OBSERVAÇÕES
			FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.		
49	19	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 11	L - 20	L - 18		
	20	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 10	L - 21	L - 19		
	21	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 09	L - 22	L - 20		
	22	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 08	L - 23	L - 21		
	23	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 07	L - 24	L - 22		
	24	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 06	L - 1,2,3	L - 23		
50	1	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 24	L - 02	R Paraná	Esquina	
	2	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 24	L - 03	L - 01		
	3	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 06/24	L - 04	L - 02		
	4	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 06	L - 05	L - 03		
	5	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Maranhão	L - 06	RRGS	L - 04	RRGS=R. Rio Grande do Sul (Esq)	
	6	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 24	L - 07.	L - 3,4,5		
	7	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 23	L - 08	L - 06		
	8	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 22	L - 09	L - 07		
	9	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 21	L - 10	L - 08		
	10	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 20	L - 11	L - 09		
	11	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 19	L - 12	L - 10		
	12	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 18	L-13,14,15	L - 11		
	13	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 12	L - 14	RRGS		
	14	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 12	L - 15	L - 13		
	15	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 12/18	L - 16	L - 14		
	16	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 18	L - 17	L - 15		
	17	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 18	R Paraná	L - 16	Esquina	

Natanael

Natanael Machado - Arquiteto CREA ES 014973/D

21
CMA

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZ, ES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER RETIFICADA: 133.369,50m²

Q	L	ÁREA	DIMENSÕES			CONFRONTANTES						OBSERVAÇÕES
			FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.		
50	18	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 12	L - 19	L - 15,16,17		
	19	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 11	L - 20	L - 18.		
	20	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 10	L - 21	L - 19		
	21	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 09	L - 22	L - 20		
	22	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 08	L - 23	L - 21		
	23	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 07	L - 24	L - 22		
	24	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Paraná	L - 06	L - 1,2,3	L - 23		
63	1	549,80m ²	14,00m	15,00m	41,97m	36,57m	Rua Manaus	CCB	R Bahia	L - 02	CCB=Camping Club do Brasil	
	2	474,24m ²	14,00m	15,00m	36,57m	31,18m	Rua Manaus	CCB	L - 01	L - 03		
	3	398,69m ²	14,00m	15,00m	31,18m	25,78m	Rua Manaus	CCB	L - 02	L - 04		
	4	321,78m ²	14,00m	15,00m	25,78m	20,19m	Rua Manaus	CCB	L - 03	L - 05		
	5	540,16m ²	52,87m	57,15m	20,19m	0	Rua Manaus	CCB	L - 04	-	Lote Triangular	
64	1	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 24	L - 02	R Sergipe	Esquina	
	2	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 24	L - 03	L - 01		
	3	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 06/24	L - 04	L - 02		
	4	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 06	L - 05	L - 03		
	5	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 06	R Manaus	L - 04	Esquina	
	6	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 24	L - 07	L - 3,4,5		
	7	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 23	L - 08	L - 06		
	8	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 22	L - 09	L - 07		
	9	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 21	L - 10	L - 08		
	10	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 20	L - 11	L - 09		
	11	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 19	L - 12	L - 10		

Pg nº
22
CMA

CREA ES 014973/D

Natanael Machado - Arquiteto

20
24

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZ, ES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER REFIKADA: 133.369,50m²

Q	L	ÁREA	DIMENSÕES			CONFRONTANTES					OBSERVAÇÕES	
			FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.		
64	12	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Manaus	L - 18	L-13,14,15	L - 11		
	13	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 12	L - 14	RManaus		Confrontante direito: linha quebrada
	14	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 12	L - 15	L - 13		
	15	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L-12/18	L - 16	L - 14		
	16	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 18	L - 17	L - 15		
	17	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 18	R Sergipe	L - 16		
	18	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 12	L - 19	L-15,16,17		
	19	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 11	L - 20	L - 18		
	20	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 10	L - 21	L - 19		
	21	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 09	L - 22	L - 20		
	22	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 08	L - 23	L - 21		
	23	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 07	L - 24	L - 22		
	24	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 06	L - 1,2,3	L - 23		
65	1	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 24	L - 02	RRGS		RRGS= R Rio Grande do Sul (Esquina)
	2	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 24	L - 03	L - 01		
	3	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 6,24	L - 04	L - 02		
	4	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 06	L - 05	L - 03		
	5	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Bahia	L - 06	R Sergipe	L - 04		
	6	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 24	L - 07	L - 3,4,5		
	7	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 23	L - 08	L - 06		
	8	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 22	L - 09	L - 07		
	9	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 21	L - 10	L - 08		
	10	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 20	L - 11	L - 09		

Natanael

Natanael Machado - Arquiteto CREA ES 014973/D

Projeto
23
Natanael
CMA

41
24

ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO DE
FRACIONAMENTO DE ÁREA URBANA
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ENDEREÇO: BAIRRO ANDORINHAS, MAR AZUL - ARACRUZ-ES
NÚMERO DE LOTES: 201
ÁREA A SER REFIKADA: 133.369,50m²

Q	L	DIMENSÕES			CONFRONTANTES						OBSERVAÇÕES	
		ÁREA	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.	FRENTE	FUN.	ESQ.	DIR.		
65	11	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 19	L - 12	L - 10		
	12	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Sergipe	L - 18	L-13,14,15	L - 11		
	13	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 12	L - 14	R Sergipe		
	14	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 12	L - 15	L - 13		
	15	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 12/18	L - 16	L - 14		
	16	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 18	L - 17	L - 15		
	17	336,00m ²	12,00m	12,00m	28,00m	28,00m	Rua Alagoas	L - 18	RRGS	L - 16	RRGS = Rua Rio Grande do Sul	
	18	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 12	L - 19	L-15,16,17		
	19	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 11	L - 20	L - 18		
	20	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 10	L - 21	L - 19		
	21	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 09	L - 22	L - 20		
	22	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 08	L - 23	L - 21		
	23	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 07	L - 24	L - 22		
	24	360,00m ²	12,00m	12,00m	30,00m	30,00m	Rua Rio Grande do Sul	L - 06	L - 1,2,3	L - 23		
8A	1	230,08m ²	19,78m	0	30,98m	26,32m	Rua Rio Grande do Sul	X	R-ES10	R Amaz.	Quadra Triangular	
Q		ÁREA	Q	ÁREA	Q	ÁREA	ÁREA	Q	ÁREA	ÁREA	ÁREAS DISTRIBUIDAS EM %	
8		2 729,8271m ²	21	8 400,0001m ²	48	7 235,0460m ²	65	8 400,0000m ²	83,3297	QUADRAS =		
8A		230,0833m ²	33	11 678,9938m ²	49	8 400,0000m ²		DISTRIB. DE ÁREAS				
18		2 052,5725m ²	34	8 400,0000m ²	50	8 400,0000m ²		QUADRAS = 111.136,3725m ²		RUAS =	16,6703	
19		6 069,6989m ²	35	9 240,0000m ²	63	2 284,6704m ²		RUAS. = 22.233,1275m ²				
20		8 308,2520m ²	47	10 907,2285m ²	64	8 400,0000m ²		TOTAL = 133.369,50				

Natanael Machado - Arquiteto CREA ES 014973/D

24
CMA

42

43
24**CREA-ES**Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura
e Agrimensura do Espírito Santo**MUTUA CAIXA DE ASSISTENCIA**
DOS PROFISSIONAIS DO CREA-ES**ART**
Nº200851351**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA****PARTE CONTRATADA**

Nome do Profissional: NATANAEL MACHADO
 Título do Profissional: ARQUITETO E URBANISTA
 Nº da Carteira: ES-014173/D Nº do Visto:
 Empresa Executante:
 Nº de Reg. no CREA-ES: Nº do Visto

Pg nº

25

OMA

PARTE CONTRATANTE

Nome do Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
 CPF/CNPJ: 27142702000166
 Endereço: AVENIDA MOROBÁ, No.0 - MOROBÁ
 ARACRUZ - ES Telefone: (27) 3296-4534
 CEP: 29192733

DADOS DO OBJETO DO CONTRATO

Endereço da Obra/Serv.: AVENIDA MOROBÁ, 0, MOROBÁ - CEP: 29192733 - ARACRUZ - ES
 Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Atividade(s) Técnica(s)
 5 - ELABORAÇÃO DE PROJETO/ ESPECIFICAÇÃO

Participação**Natureza:**

103 - Autoria

Nível:

107 - NENHUM

Natureza do(s) Serviço(s)

7106 - PLANEJAMENTO URBANO

Tipo da Obra/Serviço

609 - LOTEAMENTO (PARCELAMENTO DO SOLO URBANO/RURAL)

Projeto(s)/Serviço(s)

13 - PROJETO DE URBANIZAÇÃO

Nome do Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Dimensão/Quantidade: 133369,50

Unidade de Medida: m2

Valor dos Honorários: R\$ 0,00

Data de Início: 20/10/2008

Data de Término (previsto): 20/12/2008

Descrição**Complementar dos Serviços****Contratados:**PROJETO DE PARCELAMENTO DE ÁREA URBANA COMPREENDENDO 133.369,50 M²

Tabela(s) utilizada(s) para cálculo da taxa: TABELA 11

TAXA DA ART: R\$ 750,00

Assinatura e Nome Legível do Contratante:

Assinatura do Profissional:

Entidade de Classe: NENHUMA ENTIDADE

Natanael Machado
 Arquiteto e Urbanista
 CREA - Nº ES-014.173/D

**ATENÇÃO: A QUITAÇÃO/AUTENTICAÇÃO DESSE DOCUMENTO DEVERÁ
 SER FEITA ATRAVÉS DO BOLETO BANCÁRIO CORRESPONDENTE.**



MUNICÍPIO DE ARACRUZ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

80
Pg nº
44
DMA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11. 507/2018

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

ASSUNTO: Regularização Registrária de Loteamento.

DESPACHO

Considerando que os documentos de fls. 78 e 79 versam sobre a fase final do processo de regularização do Loteamento do Bairro Andorinhas-Mar Azul, proposto por esta municipalidade junto ao Cartório do 1º Ofício de Aracruz.

Considerando que os aludidos documentos também informam sobre manifestação do Ministério Público Estadual naquele procedimento, favorável à regularização registrária pretendida.

Considerando que neste processo não consta cópia ou informações concretas daquele procedimento de regularização; e,

Considerando a necessidade de se promover a adequada instrução processual, permitindo-se de todo o caso concreto e seus reflexos a partir dos próprios autos;

Solicito ao servidor público municipal, José Carlos Farias Marin, Agente Administrativo responsável pela regularização de terras do Município de Aracruz, que junte a estes autos cópia integral do procedimento de regularização do Loteamento Andorinhas-Mar Azul, em trâmite no Cartório do 1º Ofício desta Comarca.

Após, retorne o processo a esta Procuradoria para Parecer Jurídico quanto à solicitação de pagamento dos emolumentos cartorários.

Sem outras considerações. É como me manifesto.

Aracruz/ES, 11 de junho de 2013.


AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz

Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá – Aracruz/ES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ESPIRITO SANTO

CARTÓRIO Nº 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Especial de Hipotecas e Pessoas Jurídicas

Titular

Rubens Pimentel Filho

Escreventes Autorizados:

Margarida M. F. Pin

Deusdete Castoldi

Rita de Cássia N. Araújo

Aracruz/ES, 24 de Outubro de 2008.

Pg nº

45

DMA

Da: Prefeitura Municipal de Aracruz
Ao: Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz

Prezado Senhor,

Solicito a V. Sa, providências no sentido de proceder a Inscrição e Registro de Parte do Loteamento Andorinhas, no bairro mar Azul, e, apresentar o cálculo do valor dos Emolumentos Cartorários.


JOSÉ CARLOS FARIAS MARIN
Agente Administrativo

46
JY

Processo nº 2803/92

SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

S E N T E N Ç A

Pg nº
26
OMA

Vistos etc. ...

IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA., qualificada na inicial, suscita DÚVIDA em face do Cartório do Registro de Imóveis, 1º Ofício, desta Comarca, sob o fundamento de que tendo apresentado o Loteamento em área anteriormente registrada no mesmo Registro de Imóveis, adquirida de LUIZ CARLOS BUTERI e esposa, para o devido Registro, o Senhor Oficial alegou não estar o citado loteamento de acordo com os parâmetros legais

Alega ainda ter vendido já mais de 85% da área e os compradores reclamam legalização o que estão impedidos de fazer à vista de não estar o Loteamento devidamente Registrado.

Pede finalmente seja determinado ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis para proceder ao Registro da área.

Manifestação do MP. a fls. pedindo comprovação da existência do Loteamento de Direito, pela suscitante.

Resposta a fls. 82/86, com documentos.

Nova manifestação do MP a fls. pelo prosseguimento do feito.

A Fls. 80, o Senhor Oficial do Registro de Imóveis, se manifesta, instado por este Juízo, dando notícia do ocorrido e por sua vez pede orientação de como proceder.

Relatos. Decido.

Houve um loteamento, procedeu à venda, muitos adquiriram lotes, posteriormente veio a Lei regulamentadora.

Se 85% do Loteamento já está vendido, não se poderá prejudicar aqueles que de boa fé adquiriram os lotes e nem está evidenciada por parte da IMobiliária qualquer má fé.

Lamentavelmente houve um descuido e não se procurou sanar a tempo o ocorrido e defesa de terceiros.

Contudo o espírito da Lei jamais poderá ser de modo a causar prejuízo a quem que seja.

OMA

127
27

O que resta de incontestável é a existência de um loteamento de fato, com área devidamente registrada, antes de seu parcelamento.

Neste caso não se vendeu terra na lua...

Os lotes existem e precisam de regularização.

Esta depende da regularização da área mãe.

Não há como negar o direito aos 85% de terem a

Pgr nº
27
UMA

tranquilidade do Registro.

Isto posto, fiel aos princípios gerais de Direito, dentre os quais se coloca a proteção ao ato praticado de boa fé, e mais, com fulcro no art. 5º da Lei de Introdução do Código Civil Brasileiro, e, tudo mais que dos Autos consta, ACOLHO a pretensão de Registro do loteamento identificado na inicial.

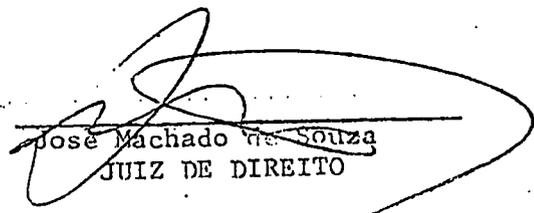
Consequentemente determino ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, proceda ao Registro ora determinado.

Registro entretanto meus encômios ao Senhor Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca, que tem demonstrado zelo no seu serviço, como é o caso em análise.

Expeça-se MANDADO.

P.R.I.

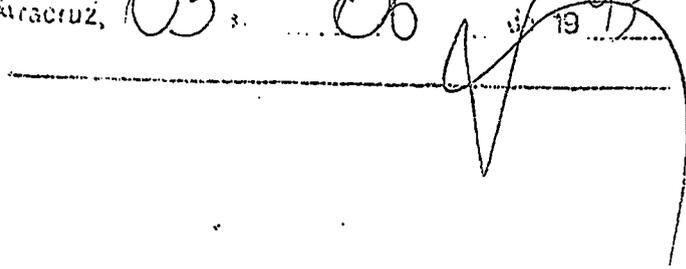
Aracruz, 03 de junho de 1993.


José Machado de Souza
JUIZ DE DIREITO

DATA

Nesta data recebi estes autos com

ASSINATURA SUPLENTE
do que para cumprir o presente termo.
Aracruz, 03 de Junho de 1993





Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 18.703, DE 29/10/2008.

50
JM
Pg nº

28

[Handwritten signature]
CMA

**APROVA PLANTA DE
REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO
DO BAIRRO ANDORINHAS - MAR AZUL
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O INCISO XII, DO ARTIGO 55, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ - ES,

CONSIDERANDO que, o Loteamento Andorinhas situado no lugar denominado Mar Azul foi implantado desde o ano de 1964 com a comercialização das áreas desmembradas;

CONSIDERANDO que, além de ser reconhecido pelo próprio Município de Aracruz, foi objeto de grandes investimentos públicos de infra-estrutura, com implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

CONSIDERANDO que, o registro do loteamento não pode seguir os tramites da lei federal 6.766/79, pois trata-se de loteamento pré-existente com ocupação antiga e desordenada, sem obedecer os padrões legais e ainda sem condições de corrigir face as construções já existentes;

CONSIDERANDO que, hoje por força de desapropriação, toda a área pertence ao Município de Aracruz e, com único objetivo de regularizar a situação que perdura na referida área;

CONSIDERANDO finalmente, que resta a esta Administração pública municipal tomar as providências cabíveis para regularizar o loteamento como se encontra, e a partir daí exercer seu poder de polícia evitando a continuidade do desordenamento, tudo por força do artigo 40 da Lei Federal 6.766/79.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Regularização de parte do Loteamento denominado Andorinhas, situado na Localidade de Mar Azul, com seu respectivo memorial descritivo elaborado pela Municipalidade, sobre uma área de 133.369,50 m², formada por 16 Quadras, contendo 201 lotes, constituída de:



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

51
JY

- Área Ocupada por Lotes:111.136,37 m²
- Área Ocupada por Ruas:..... 22.233,13 m²
- Área Total Loteada:133.369,50 m²

Pg nº
29
[assinatura]
UMA

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 29 de Outubro de 2008.


ADEMAR COUTINHO DEVENS
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

52

Pg nº

30


CMA

INFORMAÇÕES DO PROCESSO N°

11.507/2008

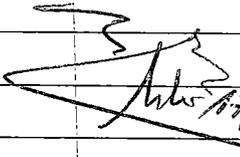
SENHOR PREFEITO,

TEUDO EM VISTA A SOLICI
TAÇÃO DE FLS. 02/05 DA ASS.
MORADORES DO BAIRRO ANDORIN
HAS, MAR AZUL, E CONSIDERAN
DO O DECRETO DE V. EXE N°
18.703 /2008, ENCAMINHO OS
AUTOS PARA QUE V. EXE MM
PESTE AUTORIZAÇÃO GUNTI
A REALIZAÇÃO DO REQUERI
MENTO DE REGULARIZAÇÃO
POR PARTE DOSSS MUNICÍPIO,
AO CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS, E QUE TERA VIS
TAS PARA O MINISTÉRIO
PÚBLICO.

Em 13.12.11


José Carlos Mendes Martin
Agente Administrativo II
Matrícula: 1019-7

A frase
De acordo com a
regulamentação da obra em
questão.


17/12/2011



Ofício nº 07/12/PROGE

Aracruz/ES, 27 de fevereiro de 2012.

Ilmo. Senhor
RUBENS PIMENTEL FILHO
Oficial do Cartório de Registros de Imóveis
Aracruz/ES

Senhor Oficial,

Vimos através deste, encaminhar manifestação acerca da regularização do loteamento Bairro Andorinhas, Distrito de Santa Cruz, Aracruz-ES, para sejam adotadas as providências de praxe.

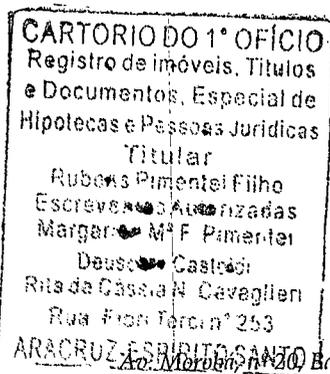
Certo que somos alvo costumeiro de sua atenção, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

[Signature]
WAGNER JOSÉ ELIAS CÁRMO
Procurador Geral

Recebido em 29/02/2012

[Signature]





Ilmo.Sr.
Rubens Pimentel Filho
Oficial do Cartório de Registro de Imóveis - Aracruz-ES

Resumo da situação jurídica objeto de discussão

Trata-se de Procedimento de registro de Parcelamento do solo urbano, cujo objeto é realizar o registro imobiliário do Loteamento Bairro das Andorinhas, localizado no Distrito de Santa Cruz.

O Município de Aracruz pleiteou o registro do loteamento *supra* identificado. No curso do procedimento, o Ministério Público Estadual teve vista dos autos e proferiu *despacho*, no qual fez exigências a fim de que se pudesse realizar a regularização do empreendimento.

O resumo dessas exigências, formuladas pelo *parquet*, está contido no seguinte trecho de sua manifestação:

“Diante disso, o Ministério Público requer que essa serventia, aplique integralmente toda a disciplina prevista na Lei Federal nº 6.766/79 para o registro do Loteamento Bairro das Andorinhas, exigindo do loteador a apresentação de toda a documentação prevista nesta lei de regência”.

Dentre os elementos que o *parquet* determinou que fossem apresentados, encontra-se o licenciamento ambiental do empreendimento, nos termos da Resolução CONAMA 237/97.

Devido ao fato de que o mencionado loteamento é datado no ano de 1964, surgiram dúvidas referentes ao teor do pronunciamento ministerial, que podem ser resumidos no seguinte questionamento:



é correto exigir, para a regulamentação de loteamento existente desde o ano de 1964, o atendimento de todos os requisitos previstos na Lei 6.766/79, para o parcelamento do solo urbano?

PGR

33

[Handwritten signature]

OMA

Passa-se, então, a apresentar uma série de razões pelas quais é **incorreto** aplicar a disciplina da Lei 6.766/79 ao Loteamento Bairro das Andorinhas, o que culminará com o dever de se realizar o registro do parcelamento do solo urbano requerido, sem que se atenda à promoção do Ministério Público Estadual.

2. Dos fundamentos para a não aplicação da disciplina da Lei 6.766/79 no procedimento de regularização do Loteamento Bairro das Andorinhas

O *Loteamento Bairro das Andorinhas*, conforme reconhecido em **ato público** (Decreto da Prefeitura Municipal de Aracruz nº 18.703/08), foi constituído no ano de 1964, sendo então comercializado.

Hoje, **mais de 45 anos depois**, se trata de um Bairro, chamado *Mar Azul*, com todas as características peculiares a uma área residencial, tais como:

- a) rede de abastecimento de água potável;
- b) rede de escoamento de águas pluviais;
- c) vias de circulação (asfaltadas ou calçadas);
- d) soluções de esgoto sanitário e de energia elétrica domiciliar.
- e) praças, igrejas e outros equipamentos comunitários de estilo.

Grande parte do que um dia foi o *Loteamento Bairro das Andorinhas* e que hoje se chama bairro *Mar Azul*, está regularizado junto ao cartório de registro de imóveis, o que significa que o parcelamento do solo urbano de grande parte do empreendimento foi registrado (trata-se de uma área de 614.160 m²).

Todavia, uma pequena parte do antigo loteamento (133.369,50 m²) ainda pende de regularização, sendo essa área o *pomo da discórdia*, visto que para o seu registro o Ministério Público exige como requisito que se cumpra a integralidade dos requisitos trazidos pela Lei 6.766/79, dentre elas o licenciamento ambiental.



Trata-se, como se antecipou acima, de determinação que **não deve ser acatada**, visto que incorreta, sob vários prismas, a saber:

2.1. A existência de decisão judicial irrecurável (transitada em julgado) determinando a regularização do Loteamento Bairro das Andorinhas

A primeira das razões pelas quais é **imprópria** a exigência do Ministério Público de respeito integral aos ditames da Lei 6.766/79, como requisito para o registro de parcelamento do solo pedido pelo Município de Aracruz, é a existência da sentença – irrecurável – proferida no Processo nº 2803/92, que tramitou na Comarca de Aracruz.

Trata-se, o processo *supra* referenciado, de Procedimento de Suscitação de dúvida, regulado pelo art. 198 da Lei de Registros Públicos, cuja **sentença** determinou que o *Loteamento Bairro das Andorinhas* fosse registrado, nos seguintes termos:

“Isto posto, fiel aos princípios gerais de direito, dentre os quais se coloca a proteção ao ato praticado de boa fé, e mais, com fulcro no art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro, e, tudo mais que dos Autos consta, **ACOLHO** a pretensão de registro do Loteamento identificado na inicial”.

A decisão judicial é muito clara: o *Loteamento Bairro das Andorinhas*, que já contava com quase **trinta anos** quando da prolação da sentença acima referida, deveria ser registrado tal como estava constituído, devido a ser uma realidade anterior à Lei 6.766/79, bem como porque os proprietários dos lotes que o formavam os terem adquirido de boa-fé e não terem condições de regularizar sua situação de posse da área.

A norma concreta jurisdicional, acima transcrita, foi específica em determinar a **inaplicabilidade** da Lei 6.766/79 ao loteamento em tela, concluindo pelo dever de se proceder ao seu registro segundo as **características** apresentadas, desconsiderando qualquer desconformidade com o diploma legal surgido mais de **15 anos** após a sua constituição.



Há, pois, uma decisão judicial imutável que decreta: é dever do oficial de Registro de Imóveis de Aracruz registrar o *Loteamento Bairro das Andorinhas*.

A questão, sob o ponto de vista jurídico, está, pois, sepultada. O dever de registro foi selado, tendo-se decidido pela impossibilidade de aplicação da Lei 6.766/79 e de suas exigências, dadas as características do empreendimento.

Na **execução** do comando normativo descrito surgiu uma questão, que é justamente a que se desenrola até os dias de hoje. Num primeiro momento foi impossível registrar **todo o loteamento**, visto que havia um erro na escritura original do terreno, que apontava a existência de uma área menor do que a real. A diferença era de 133.369,50 m².

Por esse motivo, realizou-se, naquele momento, a **execução parcial** da sentença judicial, regularizando-se o parcelamento do solo urbano da área que constava do registro. Quanto à parte do Loteamento que, erroneamente, não constava como sendo do terreno original, deixou-se seu registro para momento superveniente, a depender da retificação do registro originário, a fim de incluí-la juridicamente como parte da gleba de que sempre fizera parte.

Perceba, pois, que o efeito causado pela diferença entre a área real do Loteamento e aquela registrada somente impediu, **momentaneamente**, a execução do julgado, que é extremamente claro e preciso: **determina que o Loteamento Bairro das Andorinhas** seja registrado, como forma de proteger a aquisição de boa-fé dos lotes que o compõem. A sentença não faz referência a uma metragem ou coisa que o valha. Identifica, por outro lado, um corpo único e que apresenta unidade de fim, que é o *Loteamento Bairro das Andorinhas*.

Sendo assim, corrigida a falha registral, o que significa, em última análise, definida a questão da propriedade da área total, **era e ainda é dever do oficial de registro de Aracruz** regularizar o parcelamento do solo.

A realidade, pois, é a de que se tem uma decisão judicial transitada em julgado que somente esperava que um **fato social** se implementasse para que pudesse ser **efetivada** de forma **total**, sendo esse fato social justamente a regularização da área de 133.369,50 m².



E essa regularização veio com a **desapropriação** dessa parcela do *Loteamento Bairro das Andorinhas* por parte do Município de Aracruz¹, o que fez com que se implementasse a **condição fática** necessária para que fosse cumprido o **mandamento** judicial contido na sentença proferida no Procedimento de Suscitação de Dúvida nº 2803/92.

Sendo assim, observa-se que, nos dias de hoje, **representa um flagrante desrespeito** a uma decisão judicial imutável e irrecorrível² **não registrar** o parcelamento do solo urbano da área desapropriada pelo Município de Aracruz que, há 45 anos, era **parte** do *Loteamento Bairro das Andorinhas* e há muito tempo já se conhece como bairro *Mar Azul*.

O fato de a sentença aqui mencionada ter sido obtida pela antiga proprietária do *Loteamento Bairro das Andorinhas* não representa qualquer impedimento à sua aplicação ao caso em tela, pelo fato de o Município de Aracruz ter se tornado o proprietário, por desapropriação, da área de 133.369,50 m² componente do *Loteamento Bairro das Andorinhas*, mas que não era englobada pelo registro imobiliário.

Assim se conclui, pois a eficácia e a imutabilidade da decisão também se estendem aos **sucessores**, como entendem a doutrina³, a legislação e a jurisprudência⁴,

¹ O Município assim agiu pois tem o poder-dever de agir para regularizar loteamentos irregulares. Nesse sentido: "É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária. Precedentes: REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005; REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003; REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005". (REsp 1170929/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 27/05/2010).

² É totalmente incorreto dizer que a sentença proferida em procedimento de jurisdição voluntária não faz coisa julgada, como se isso representasse a possibilidade de se desconsiderá-la a qualquer tempo, de qualquer modo. Sobre o tema, leia as palavras do Prof. José Roberto dos Santos Bedaque, ao comentar o teor do art. 1.111 do CPC: "Enquanto não anulada, são imutáveis os efeitos da sentença, salvo se circunstâncias supervenientes importarem modificação da situação jurídico-substancial, o que também se verifica nos processos contenciosos, em que a coisa julgada não impede a constituição de situações novas". No caso em tela não existe qualquer situação fática superveniente que faça com que se deva mudar a conclusão da norma concreta emitida pelo Poder Judiciário de Aracruz no ano de 1993. Por isso, prevalece o dever de registro ali descrito". BEDAQUE, José Roberto dos Santos. **Código de processo civil interpretado** (coord. Antônio Carlos Marcato). 3 ed. São Paulo: Atlas, 2008, p. 2851.

³ Nesse sentido: KLIPPEL, Rodrigo. **A coisa julgada e sua impugnação (a relativização da coisa julgada)**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, p. 144 e ss; BUENO, Cássio Scarpinella. **Código de processo civil interpretado** (coord. Antônio Carlos Marcato). 3 ed. São Paulo: Atlas, 2008, p. 1683.

⁴ Nesse sentido: STF, AR 1.225, Rel. Min. Sepúlveda Pertence.



sendo o Município de Aracruz sucessor da empresa originariamente responsável pelo loteamento, referente à área de 133.369,50 m².

Somente por esta razão já é possível divisar o dever do oficial do Registro de Imóveis em proceder ao registro do parcelamento do solo urbano pedido pelo Município de Aracruz sem que se atenda à promoção do Ministério Público do Espírito Santo.

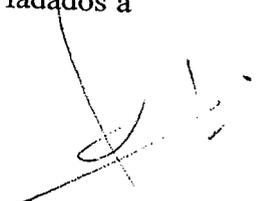
Mas essa é só a primeira de várias razões aptas a motivar essa atitude registral.

2.2. O flagrante ferimento ao princípio constitucional da isonomia caso não se regularize a área de 133.369,50 m² do antigo *Loteamento Bairro das Andorinhas* desapropriada pelo Município de Aracruz

Além de ser um desrespeito à decisão judicial irrecurável, não realizar a regularização da parcela *supra* identificada do que um dia foi o *Loteamento Bairro das Andorinhas*, por se exigir o respeito a certos elementos constantes da Lei 6.766/79, caracterizaria um **abominável** desrespeito ao princípio da isonomia, visto que se daria tratamento **desigual** a pessoas em **iguais condições**, o que é intolerável que se permita acontecer ao se aplicar o ordenamento jurídico. Diz-se isso, pois:

- a) tanto os que adquiriram lotes inseridos na parte já regularizada quanto na parte do Loteamento ainda pendente de regularização agiram de **boa-fé**;
- b) não há qualquer razoabilidade ou explicação lógica para se dar tratamento diferente, no que tange à necessidade de respeito a requisitos pertencentes à Lei 6.766/79 somente a parte dos terceiros adquirentes dos lotes, exigindo-lhe o que não foi exigido dos demais.

Seria **absurdo** se a **sorte** pudesse ser o critério responsável por distinguir aqueles que têm e os que não têm direito à regularização do empreendimento tal como ele foi constituído em 1964 e se desenvolveu nos últimos **45 anos**: os “sortudos” que adquiriram lotes inseridos na área da qual se tinha registro originariamente estão a salvo de problemas; aqueles que deram o “azar” de adquirir lotes que, por um erro de agrimensura, não constavam do registro originário do terreno loteado, estarão fadados a não poderem adquirir a propriedade do que possuem.





Fere a noção ética de justo que deve permear todo o direito, sendo tão importante para o sistema jurídico como um todo que vem descrita como direito fundamental já no *caput* do art. 5º da Carta Magna Federal.

A fim de tratar os iguais como iguais, no caso em tela, solução que se impõe é autorizar o registro dos lotes, que se encontram na parte do *Loteamento Bairro das Andorinhas* desapropriado pelo Município da Aracruz, nas mesmas condições em que foi registrado o restante da área (614.160 m²), visto que não há distinção entre uma parte do terreno e outra.

Viola-se, portanto, **direito fundamental** dos proprietários dos lotes que compõem a área desapropriada do loteamento de serem tratados de forma igual àqueles que detinham lotes na parte já regularizada pela sentença proferida no Processo nº 2803/92.

2.3. A aplicação, ao caso em tela, da teoria do fato consumado (precedente do STJ)

A área desapropriada de forma não onerosa pelo Município de Aracruz faz parte de um loteamento existente há **45 anos**, ou seja, de uma realidade fática consolidada há quase **meio século**, tendo sido constituída em 1964.

É totalmente avessa à idéia de direito, que se relaciona diretamente à de segurança, criar instabilidades ou inviabilizar a convivência social.

É importante fixar essas premissas, pois foge a qualquer padrão de razoabilidade ou de proporcionalidade exigir que um loteamento estabelecido há tanto tempo somente possa ser registrado (garantindo a segurança que seus titulares almejam talvez por toda a vida) se forem apresentados estudos e documentações que só se tornaram exigíveis **muito tempo depois** de o empreendimento já estar constituído, vendido e já ter a aparência e as características de um bairro residencial (a Lei 6.766/79 surgiu **15 anos depois** do loteamento; a Resolução CONAMA 23/1997, **33 anos depois**).

Para que impere a razoabilidade e a proporcionalidade, outra solução possível para o presente caso, além das duas descritas nos *itens* precedentes, é a aplicação da



teoria do fato consumado, conforme demonstra, de forma precisa, o Ministro Franciulli Neto, ao julgar caso originado em São Paulo, patentemente semelhante ao do *Loteamento Bairro das Andorinhas*. Transcreve-se trecho do julgado, por sua pertinência ao caso em tela:

A Corte Estadual, ao examinar a apelação dos autores, ressaltou que, *"ainda que existam algumas pendências a serem solucionadas, não se pode simplesmente ignorar o direito de terceiros, particulamente daqueles que adquiriram os seus imóveis no local e lá construíram, tornando o loteamento até mesmo uma pequena cidade com participação pública, negando a estes que recebam, na forma da lei, o título de domínio que os Autores querem outorgar a tais terceiros, para que, posteriormente, o registrem na Circunscrição Imobiliária competente"* (fl. 1333).

Sustentou, ainda, que *"a planta de fls. 1293 e a prova fotográfica de fls 1294/1315 não deixam qualquer dúvida que se o loteamento foi no passado irregular, hoje essa situação ficou resolvida pela teoria do fato consumado"* (fl. 1333), que *"tem aplicação a casos em que existam ainda algumas pendências a serem solucionadas, mas a realidade física do local reclama o reconhecimento de direitos aos que lá se estabeleceram e àqueles que querem a regularidade do empreendimento"* (fl. 1337).

Pontificou, também, o Tribunal de origem que *"o loteamento existe de longa data e não pode, agora, ficar à mercê de constantes alterações na legislação específica. Além do mais, a própria Municipalidade já deu mostras, por algumas vezes, que o regulamento estaria regularizado no seu todo"* (fl. 1337), que *"há no local também serviço de água, esgoto, telefonia, luz e força, correio, calçamento, enfim, todos os serviços públicos colocados à disposição dos moradores"* (fl. 1341) e que *"é razoável reconhecer-se a regularidade do loteamento, ainda*

[Handwritten signature]



que, porventura, algumas determinações municipais não tenham sido inteiramente atendidas" (fl. 1341).
Dessa forma, deu provimento à apelação, "para se julgar procedente a ação, para se declarar, por decisão judicial, regularizado o loteamento Jardim Lourdes, condenada a Ré, Municipalidade de São Paulo, nas custas e despesas processuais" (fl. 1341).
REsp 265.336/SP, Rel. Ministro Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ 09/05/2005)

As situações do *Loteamento Bairro das Andorinhas* e daquele objeto da decisão tomada pelo TJSP são muito parecidas, como a descrição acima transcrita deixou transparecer. Quem lesse a descrição feita poderia pensar que seu objeto é o antigo *Loteamento Bairro das Andorinhas*.

No caso da regularização do parcelamento do solo de parte do antigo *Loteamento Bairro das Andorinhas* (bairro Mar Azul) existe outro elemento de relevante destaque e que estava ausente no caso paulista:

Partiu do Município de Aracruz, titular do poder-dever de realizar a regularização do parcelamento do solo urbano, como pacificamente entende o STJ, a atitude de requerer a convalidação jurídica do **fato consumado**, por meio do pedido de registro da área de **133.369,50 m²** já referida.

Em suma: o titular da competência administrativa regulamentadora, agindo em respeito aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, em atenção ao que defende a jurisprudência nacional para casos análogos, entendeu por considerar regular a infra-estrutura do loteamento existente há **45 anos** – na qual muito investimento público já foi feito – e requereu seu registro.

Ao agir dessa forma, atendeu à conclamação feita pelo Dr. José Machado de Souza, na sentença proferida em 03 de junho de 1993, nos autos do procedimento de Suscitação de dúvida, quando disse: "Contudo, o espírito da lei jamais poderá ser de



modo a causar prejuízo a quem que seja”, devendo proteger o “ato praticado de boa-fé”, que foi a aquisição, pelos terceiros, dos lotes que hoje compõem o bairro.

A aplicação da teoria do **fato consumado** se trata, em verdade, de um juízo de proporcionalidade, em que se dá prevalência ao direito pessoal – sempre relacionado a um dos elementos mínimos à dignidade da pessoa humana, como é a sua morada, seu abrigo – em desprestígio de regras que possam ser o instrumento responsável por ferir justamente essa mínima dignidade da pessoa.

2.4. O princípio do *tempus regit actum* e a inaplicabilidade na Lei 6.766/79

Outra razão, que se soma às demais, e também afasta a incidência das **exigências** feitas pelo *parquet* estadual é a regra constitucional da **irretroatividade das leis**, prevista no art. 5º, XXXVI da CF/88, *in verbis*:

Art. 5º. *omissis*.

XXXVI – a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

A norma constitucional acima transcrita – que também tem assento na Lei de Introdução ao Código Civil (art. 6º) – institui no ordenamento jurídico brasileiro a regra do *tempus regit actum*, o que significa que é a lei vigente no momento em que ocorre o fato constitutivo do direito que deve regulá-lo e não lei superveniente. Trata-se de regra que garante mínima segurança jurídica aos cidadãos, cumprindo a promessa de um Estado de Direito.

Como reconhece a Prefeitura Municipal de Aracruz, a área de **133.369,50 m²** que desapropriou faz parte de um antigo loteamento – hoje constituído em bairro com todas as características próprias a esse tipo de estrutura urbana – datado de 1964.

Isso significa que a constituição do loteamento é anterior – em **15 anos** – à Lei 6.766/79, o que faz com que não se possa impor que as exigências nela existentes sejam postas como requisito de regularização de empreendimento que lhe antecede.

Basta pensar que o ato que se busca – a regularização fundiária por meio do registro – declara a existência de um loteamento da década de 1960 e que, por óbvio,



não respeitou a toda e qualquer exigência da legislação concebida quase duas décadas depois, embora possua todos os equipamentos urbanos e comunitários essenciais ao funcionamento regular do bairro, listados no início desta manifestação.

A impossibilidade de se demandar o cumprimento de normas contidas em diplomas posteriores, de forma automática, pode ser vislumbrada por meio de uma analogia simples e muito presente no dia a dia.

Se toda a vez que houvesse incremento ou alteração na legislação de posturas de um Município tivesse a mesma que ser aplicada para fatos constitutivos anteriores a sua vigência, a diminuição do partido construtivo (de 10 para 5 andares, por exemplo) deveria gerar a demolição de todos os prédios anteriormente construídos e que não atendem aos ditames da nova legislação.

Ter-se-ia perene insegurança jurídica e incerteza se assim fosse. Mas assim não ocorre, pois a Constituição Federal protege o cidadão ao estabelecer que os fatos constituídos anteriormente ao surgimento da lei não podem ser por eles regulados, salvo a exceção, também constitucional, da norma penal mais favorável.

No caso em tela, portanto, agiu certo o Município quando, no Decreto nº 18.703/08, afirmou que:

(...) o registro do loteamento não pode seguir os trâmites da lei federal 6.766/79, pois trata-se de loteamento pré-existente com ocupação antiga e desordenada, sem obedecer os padrões legais e ainda sem condições de corrigir face as construções já existentes.

Se o loteamento se constituiu em 1964, bem como sua ocupação, não é cabível exigir índices e condicionamentos, para regularizá-lo, supervenientes à sua existência como fato social e jurídico. A circunstância de não se ter procedido ao registro do parcelamento do solo ainda na década de 60 não elide o fato de que são os requisitos de sua constituição que devem governar o fato jurídico e não normativas supervenientes.



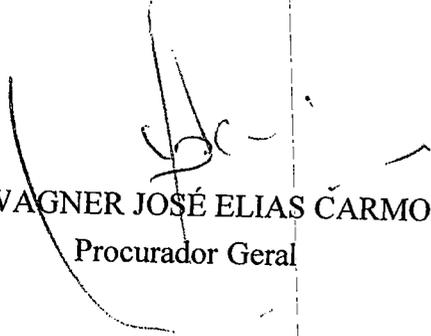
3. Conclusões

Por tudo quanto foi exposto acima, a conclusão a que se chega é a de que o **Município de Aracruz** tem o **direito líquido e certo** de, no exercício de seu dever de regulamentar o parcelamento urbano do solo de Aracruz, obter o registro de parte da área do antigo *Loteamento Bairro das Andorinhas*, que desapropriou e onde investiu altas somas de dinheiro para a criação de sua infra-estrutura básica (**fotos em anexo**), protegendo com essa atitude parte dos terceiros de boa-fé que, há quase **meio século**, vêm adquirindo os lotes do empreendimento constituído em 1964.

Dessa forma, as requisições feitas pelo Ministério Público Estadual não devem ser colocadas como **empecilhos** para o registro do parcelamento do solo urbano pleiteado pelo município, na forma dos fundamentos acima esgrimidos.

Requer ainda, vista do MP para manifestação.

Aracruz-ES, 27 de fevereiro de 2012.


WAGNER JOSÉ ELIAS CARMO
Procurador Geral

JOSE CARLOS FARIAS MARIN
Agente Administrativo
Responsável pelas regularizações de
terras do Município

Aracruz-ES, 11 de abril de 2013.

Pg nº

42



CMA

Ao

Ilm. Sr.

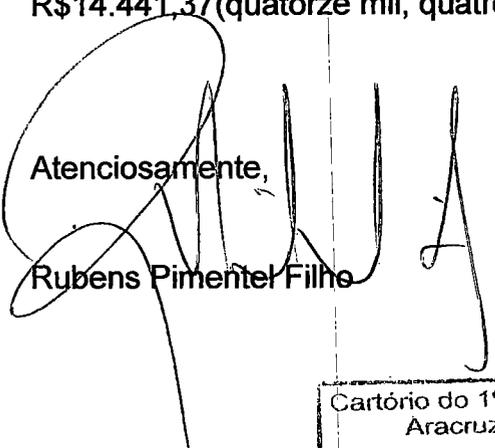
Marcelo Coelho

MD Prefeito Municipal de Aracruz-ES.

Nesta

Pelo presente e face o parecer favorável do Parquet desta Comarca, com referencia regularização do loteamento do Bairro Andorinhas - Mar Azul, neste Municipio, promovido por essa Municipalidade, cabe-nos informar a V.S^a., que o aludido processo encontra-se aguardando a quitação dos emolumentos na ordem de R\$14.441,37(quatorze mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos).

Atenciosamente,


Rubens Pimentel Filho

Cartório do 1º Ofício de
Aracruz-ES
Rubens Pimentel Filho
Titular
Margarida M^a Ferreri Pimentel
Substituta
Rita de Cássia Neves Cavaglieri
Escrevente
Roberto Rivalino de Barros
Escrevente
Rua Fiori Terzi nº 253
CEP: 29.194-062



Aracruz, 09 de maio de 2013

MEMORANDO 003/2013
Ao: Sr. Procurador

Senhor Procurador,

Encaminho a V.S^a solicitação de pagamento referente a emolumentos cartorários do Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz-ES.

Trata-se de regularização de parte do loteamento "Andorinhas" no bairro Mar Azul, promovido por este Município, que encontra-se em fase de registro.

Cabe informar que o mesmo já passou pelo crivo do Ministério Público através do Cartório de Registro e liberado para registro.

Atenciosamente,

[Handwritten Signature]
JOSE CARLOS FARIAS MARIN
Ag. Administrativo



MUNICÍPIO DE ARACRUZ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

80
Pg nº
44
UMA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11. 507/2018

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

ASSUNTO: Regularização Registrária de Loteamento.

DESPACHO

Considerando que os documentos de fls. 78 e 79 versam sobre a fase final do processo de regularização do Loteamento do Bairro Andorinhas-Mar Azul, proposto por esta municipalidade junto ao Cartório do 1º Ofício de Aracruz.

Considerando que os aludidos documentos também informam sobre manifestação do Ministério Público Estadual naquele procedimento, favorável à regularização registrária pretendida.

Considerando que neste processo não consta cópia ou informações concretas daquele procedimento de regularização; e,

Considerando a necessidade de se promover a adequada instrução processual, permitindo-se de todo o caso concreto e seus reflexos a partir dos próprios autos;

Solicito ao servidor público municipal, José Carlos Farias Marin, Agente Administrativo responsável pela regularização de terras do Município de Aracruz, que junte a estes autos cópia integral do procedimento de regularização do Loteamento Andorinhas-Mar Azul, em trâmite no Cartório do 1º Ofício desta Comarca.

Após, retorne o processo a esta Procuradoria para Parecer Jurídico quanto à solicitação de pagamento dos emolumentos cartorários.

Sem outras considerações. É como me manifesto.

Aracruz/ES, 11 de junho de 2013.


AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz

Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá – Aracruz/ES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

ESPIRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Especial de Hipotecas e Pessoas Jurídicas

Titular

Rubens Pimentel Filho

Escreventes Autorizados:

Margarida M. F. Pin

Deusdete Castoldi

Rita de Cássia N. Machado

Aracruz/ES, 24 de Outubro de 2008.

Pg nº

45

UMA

Da: Prefeitura Municipal de Aracruz
Ao: Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz

Prezado Senhor,

Solicito a V. Sa, providências no sentido de proceder a Inscrição e Registro de Parte do Loteamento Andorinhas, no bairro mar Azul, e, apresentar o cálculo do valor dos Emolumentos Cartorários.


JOSÉ CARLOS FARIAS MARIN
Agente Administrativo

1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARACRUZ

Rubens Pimentel Filho
OFICIAL

Rua Fiori Terceira, nº 253 - EDF.: Rubens Pimentel
Aracruz - Esp. Santo - TEL.: (27) 3256-2237

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
de Registro de Imóveis, Hipotecas
e Documentos, Especial de
Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escriturantes Autorizadas
Margarida Mª F. Pimentel
Deusdote Castoldi
Rita de Cássia N. Cavagliari
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

20
83
\$

EDITAL

RUBENS PIMENTEL FILHO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz-ES, por nomeação na forma da Lei, etc....

Pg nº

46

UMA

F A Z S A B E R a quantos estes virem ou interessar possa, que de acordo com a Lei nº 6.766 de 10.12.79, foram apresentados neste Cartório, o memorial descritivo, a planta do Loteamento aprovado pelo DECRETO Nº 18.703, de 29/10/2008 e demais documentos referente ao imóvel situado no lugar denominado "TACIPEBA" e "PUTIRY", distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, denominado de Loteamento do BAIRRO ANDORINHAS - MAR AZUL, constituído de uma área loteada de 133.369,50M2 (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), que foi dividida em 16 (dezesseis) Quadras e estas subdivididas em 201 (duzentos e um) Lotes, sendo área ocupada por Lotes:- 111.136,37M2 e área ocupada por Ruas:- 22.233,13M2, perfazendo assim a área total acima referida de 133.369,50M2, limitando-se ao Norte, com Dejar Marques dos Santos, Mauricio Pereira de Oliveira, Attali Rossi, Iracema Gomes de Oliveira Sabadi e Camping Club do Brasil; ao Sul e Leste, Loteamento existente; e ao Oeste, com a Estrada de Rodagem ES-010, conforme resumo da planta cadastral anexa.- Imóvel esse, havido por desapropriação a IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com CNPJ nº 27.536.457-0001-71, com sede na Estrada Putiri, s/nº, distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, conforme Escritura Pública de Desapropriação, lavrada em data de 26.08.2008, pela Tabelião Celi Maria Guisso Cabral, do 3º Ofício desta Comarca, em o Livro nº 17-N, fls. 033/034, devidamente registrado sob o nº 01 da Matrícula 15.253, Lvº 2-AAB em data de 29.09.2008, no Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade do MUNICÍPIO DE ARACRUZ, com sede nesta Cidade de Aracruz-ES e CNPJ. nº 27.142.702/0001-66.- Para o efeito de decorrido 15 (quinze) dias da data da publicação deste no Diário Oficial do Estado ou em qualquer Jornal de grande circulação no Estado, por 03(três) vezes consecutivas e na ausência de qualquer impugnação de terceiros ou dúvidas deste Ofício, proceder-se-á o competente registro da Regularização do Loteamento de que trata a Lei supra citada. DADO E PASSADO nesta Cidade de Aracruz-ES, aos 19 de Janeiro de 2009.- Eu, (Rubens Pimentel Filho), Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Aracruz-ES, que fiz digitar e assino.-

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFICIAL.-

EM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

81
21
[Handwritten signature]

JUNTADA

ARACRUZ-ES, 06 de Março de 2009.-

Pg nº

47

[Handwritten signature]

CMA

Nesta data junto a estes autos a publicação do Edital referente a Regularização do Loteamento situado no Bairro "Andorinhas", Mar Azul, nos dias 03, 04 e 05 de março do corrente, no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, que se segue.-

[Handwritten signature]

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFICIAL.-

[Large handwritten scribble]

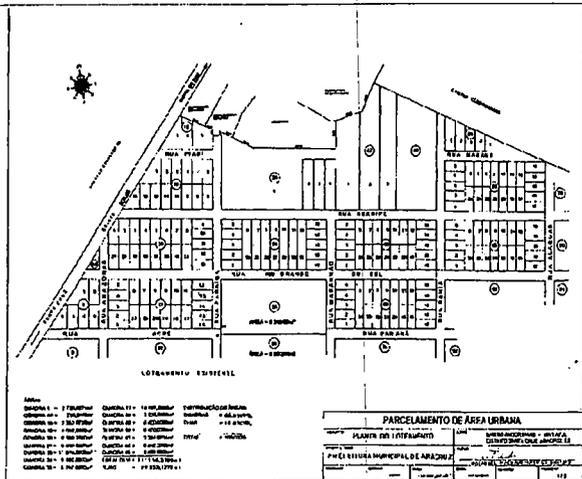
Vitória (ES), Terça-feira, 03 de Março de 2009

EDITAL

JS PIMENTEL FILHO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz-ES, por nomeação na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a quantos estes virem ou interessar possa, que d com a Lei nº 6.766 de 10.12.79, foram apresentados neste Cartório, o memoriz vo, a planta do Loteamento aprovado pelo DECRETO Nº 18.703, de 29/10/2008 documentos referente ao imóvel situado no lugar denominado "ITACIPEBA" ", distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, denominad amento do BAIRRO ANDORINHAS - MAR AZUL, constituído de uma área loteada d 3,50M2 (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros e cinqüent tros quadrados), que foi dividida em 16 (dezesseis) Quadras e estas subdividida (duzentos e um) Lotes, sendo área ocupada por Lotes:- 111.136,37M2 e área por Ruas:- 22.233,13M2, perfazendo assim a área total acima referida d 3,50M2, limitando-se ao Norte, com Dejáir Marques dos Santos, Mauricio Pereira d Attali Rossi, Iracema Gomes de Oliveira Sabadi e Camping Club do Brasil; ao Su Loteamento existente; e ao Oeste, com a Estrada de Rodagem ES-010, conform da planta cadastral anexa..- Imóvel esse, havido por desapropriação IÁRIA SOL E MAR LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, cor 27.536.457-0001-71, com sede na Estrada Putiri, s/nº, distrito de Santa Cruz unicipio e Comarca de Aracruz-ES, conforme Escritura Pública de Desapropriaçã em data de 26.08.2008, pela Tabelião Celi Maria Guisso Cabral, do 3º Ofício dest a, em o Livro nº 17-N, fls. 033/034, devidamente registrado sob o nº 01 d la 15.253, Lvº 2-AAB em data de 29.09.2008, no Registro de Imóveis dest a; de propriedade do MUNICÍPIO DE ARACRUZ, com sede nesta Cidade de Aracruz Vº nº 27.142.702/0001-66.- Para o efeito de decorrido 15 (quinze) dias da dat icação deste no Diário Oficial do Estado ou em qualquer Jornal de grande circulaçã do, por 03(três) vezes consecutivas e na ausência de qualquer impugnação d s ou dúvidas deste Ofício, proceder-se-á o competente registro da Regularizaçã amento de que trata a Lei supra citada. DADO E PASSADO nesta Cidade d -ES, aos 19 de Janeiro de 2009.- Eu, (Ruben Pimentel Filho), Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Aracruz-ES, que fi : assinou.-

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFICIAL.-



Protocolo 10306

O Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores do Município da Serra, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto no Art 83, item III da Lei 2818/05, resolve:
PORTARIA Nº 060/2009
Art. 1º - Nomear a Srª **MARILDA GOMES FURTADO**, no Cargo em comissão de **CHEFE DE DIVISÃO DE ASSISTÊNCIA FINANCEIRA-CCP-2** do Instituto de Previdência dos Servidores do Município da Serra - IPS.
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.
Serra, 02 de março de 2009
WELLINGTON COSTA FREITAS
Diretor Presidente
Protocolo 10505

A **Santa Fé Energia S.A.**, CNPJ nº 08.944.243/0001-90, torna público que requereu ao IEMA, através do processo nº 42417368, Licença de Operação para a atividade Linha de Transmissão de energia elétrica de 138 kV - SE Santa Fé/SE São Simão, no município de Alegre.

Protocolo 10417

ERRATA
Referente à Portaria 486 de 16/12/08 e Processo IEMA 39249433, onde se lê: Vazão máxima captada: 23,5l/s, leia-se: Vazão máxima captada: 15,8l/s.
Protocolo 10277

O Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores do Município da Serra, no uso de suas atribuições legais e conforme Art. 30 a 32 da Lei 2818/05, resolve:
PORTARIA Nº 058/2008
Art. 1º - Conceder o benefício de pensão por morte à partir de 20/12/2008 ao Sr. **RUBENS FRANCISCO**, na qualidade de esposo da ex-servidora desta municipalidade, a "de cujus" **VERA COSTA FRANCISCO**, no valor mensal de R\$ 1.155,02 (Hum mil, cento e cinquenta e cinco reais e dois centavos).
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.
Serra, 27 de fevereiro de 2009.
WELLINGTON COSTA FREITAS
Diretor Presidente
Protocolo 10501

A Sherwin-Williams do Brasil Industria e Comercio Ltda, torna publico que requereu a SEMMA através do processo nº. 44.041/2008 a Licença Ambiental Simplificada, para a atividade de Comercio atacadista de Tintas, vernizes, e similares, no Endereço sito à Av. José Rato, 721 Lojas 2 e 4 - Fátima - Cep: 29.160-790 - Serra/ES.
Protocolo 10303

Defesa Civil - Vitória
8818-4432

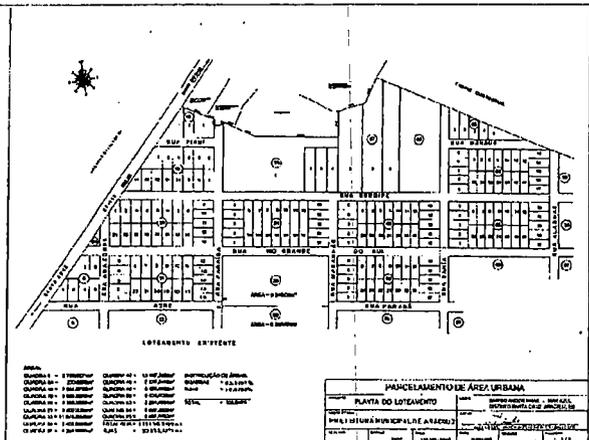
"TODO MEDICAMENTO DEVE SER MANTIDO FORA DO ALCANCE DAS CRIANÇAS"

EDITAL

RUBENS PIMENTEL FILHO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz-ES, por nomeação na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a quantos estes virem ou interessar possa, que de acordo com a Lei nº 6.766 de 10.12.79, foram apresentados neste Cartório, o memorial descritivo, a planta do Loteamento aprovado pelo DECRETO Nº 18.703, de 29/10/2008 e demais documentos referente ao imóvel situado no lugar denominado "ITACIPEBA" e "PUTIRY", distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, denominado de Loteamento do BAIRRO ANDORINHAS - MAR AZUL, constituído de uma área loteada de 133.369,50M2 (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), que foi dividida em 16 (dezesseis) Quadras e estas subdivididas em 201 (duzentos e um) Lotes, sendo área ocupada por Lotes: 111.136,37M2 e área ocupada por Ruas: 22.233,13M2, perfazendo assim a área total acima referida de 133.369,50M2, limitando-se ao Norte, com Dejalir Marques dos Santos, Maurício Pereira de Oliveira, Atalá Rossi, Iracema Gomes de Oliveira Sabadi e Camping Club do Brasil; ao Sul e Leste, Loteamento existente; e ao Oeste, com a Estrada de Rodagem ES-010, conforme resumo da planta cadastral anexa.- Imóvel esse, havido por desapropriação a IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com CNPJ nº 27.536.457-0001-71, com sede na Estrada Putiry, s/nº, distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, conforme Escritura Pública de Desapropriação, lavrada em data de 26.08.2008, pela Tabelião Celi Maria Guisso Cabral, do 3º Ofício desta Comarca, em o Livro nº 17-N, fis. 033/034, devidamente registrado sob o nº 01 da Matrícula 15.253, Lvº 2-AAB em data de 29.09.2008, no Registro de Imóveis desta Comarca; de propriedade do MUNICÍPIO DE ARACRUZ, com sede nesta Cidade de Aracruz-ES e CNPJ. nº 27.142.702/0001-66.- Para o efeito de decorrido 15 (quinze) dias da data da publicação deste no Diário Oficial do Estado ou em qualquer Jornal de grande circulação no Estado, por 03(três) vezes consecutivas e na ausência de qualquer impugnação de terceiros ou dúvidas deste Ofício, proceder-se-á o competente registro da Regularização do Loteamento de que trata a Lei supra citada. DADO E PASSADO nesta Cidade de Aracruz-ES, aos 19 de Janeiro de 2009.- Eu, _____ (Rubens Pimentel Filho), Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Aracruz-ES, que fiz digitar e assino.-

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFFICIAL.-



Protocolo 10306

METRON INCORPORADORA S/A.

CNPJ 09.335.445/0001-05 - NIRE 323 000 29931
EXTRATO DE ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DATA, HORA E LOCAL: 05/12/2008, às 15:30h, na Av. Leitão da Silva, 1375, 2º andar, em Gurigica, Vitória, ES; **PRESENCAS:** 100% dos Conselheiros; **MESA DIRETORA:** Presidente - Luiz Carlos Prado de Menezes (conselheiro); Secretário - João de Aguiar Silva (advogado); **DELIBERAÇÕES:** 1) instalado o Conselho de Administração; 2) discutido e aprovado o regimento interno do Conselho de Administração; 3) destituídos os atuais diretores da Companhia e eleitos, para o cargo de Diretor Superintendente o Sr. Rogério Prado Menezes e diretor sem designação específica o Sr. Jovelino Ullana, ambos com mandato de dois anos a contar desta data. . JUCEES - PROTOCOLO 08/141918-0 de 17/12/2008 - REGISTRO EM 29/12/2008 sob o nº 2008141918.0

Vitória, 20 de fevereiro de 2009

ROGÉRIO PRADO MENEZES

Diretor

Protocolo 10567

Errata

Na publicação efetuada em 14 do mês de Janeiro de 2009, referente Ata de Assembléia Extraordinária - n.º 02 da sociedade anônima MILLENNIUM S/A - FOMENTO MERCANTIL, CNPJ 05.204.412/0001-67, acrescenta-se o número de registro na JUCEES 20081403984 em 21/01/2009

Protocolo 10373

Instituto de previdência dos Servidores do Município de Domingos Martins - IPASDM

Resumo de Contrato de Prestação de Serviço nº. 01/2009.

Contratado: Iran Guimarães de Azevedo
Contratante: Inst. Prev. Serv. Mun. de D. Martins - Ipasdm.
Objeto: Realização de Perícias com emissão de Laudo Médico.
Vigência: 05/01/2009 a 31/12/2009.
Valor: R\$ 80,00 (oitenta reais) por perícia realizada.
Recursos: 3.3.90.36.000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Resumo de Contrato de Prestação de Serviço nº. 02/2009.

Contratado: E & L Produções de Software Ltda.
Contratante: Inst. Prev. Serv. Mun. de D. Martins - IPASDM.
Objeto: Fornecimento de serviço de Comunicação Multimídia.
Vigência: 05/01/2009 a 31/12/2009.
Valor Global: R\$ 1.560,00 (hum mil quinhentos e sessenta reais).
Recursos: 3.3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

Resumo do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviço nº. 005/2008.

Contratado: E & L Produções de Software Ltda.
Contratante: Inst. Prev. Serv. Mun. de D. Martins - IPASDM.
Objeto: Licença de uso de Sistemas de Informática.
Vigência: 25/01/2009 a 25/10/2009.
Valor Global: R\$ 12.000,00 (doze mil reais).
Recursos: 3.3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

Adeval Irineu Pereira
 Diretor Presidente do IPASDM
Protocolo 10418

COMUNICADO

POSTO BRAFFON LTDA. torna público que recebeu do IEMA através do processo nº 40308553, a LO nº041/2009 para um posto de abastecimento de combustíveis (Posto Brasil), situado na R. César Devens, s/n, Sede, João Neiva, ES.
Protocolo 10574

GRANITOS E MÁRMORES

MACHADO LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.476.996/0014-17, torna público que requereu ao IEMA, através do processo nº 29183170, a Ampliação da Licença de Operação nº 280/2005, para a atividade de extração de granito na localidade de Itaperuna - Córrego Itaperuna, s/nº - Zona Rural, no Município de Barra de São Francisco/ES, sob o processo DNP Nº 896.731/2002.

Protocolo 10473

GRANITOS E MÁRMORES

MACHADO LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.476.996/0014-17, torna público que requereu ao IEMA, através do processo nº 29183170, a Renovação da Licença de Operação nº 280/2005, para a atividade de extração de granito na localidade de Itaperuna - Córrego Itaperuna, s/nº - Zona Rural, no Município de Barra de São Francisco/ES, sob o processo DNP Nº 896.731/2002.

Protocolo 10474

PORTARIA CIM NOROESTE Nº 02-P, DE 02 DE MARÇO DE 2009.

O Presidente do CIM NOROESTE no uso de atribuições, com poderes que lhe confere o Estatuto Social,
RESOLVE: Art. 1º - Nomeia Edson Henrique Pereira para o cargo de confiança de Diretor Executivo da Área de Saúde do CIM NOROESTE, padrão A, constante do Anexo II do Estatuto Social, a partir de 09/03/2009
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.
 Águia Branca, 02 de março de 2009.

ELISON CÁCIO CAMPOSTRINI
 Presidente do CIM
 NOROESTE
Protocolo 10553

Resumo dos Atos Assinados pelo Diretor Presidente do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vila Velha - IPASVVE.

PORTARIA P Nº 002 /2009

Art.1º - Conceder o benefício de Pensão Vitalícia ao Sra. CELIA KLIPPEL BRANDÃO, na qualidade de esposa do Instituidor JOSÉ BRANDÃO, tendo em vista o falecimento ocorrido em 22-11-2008.

Art.2º- Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 22/11/2008.

Proc. 581/2008.
 Guilherme Weichert Filho
 Diretor Presidente.

Protocolo 10586

86
 23
 [Assinatura]

Pg nº
 49
 [Assinatura]

Vitória (ES), Quinta-feira, 05 de Março de 2009

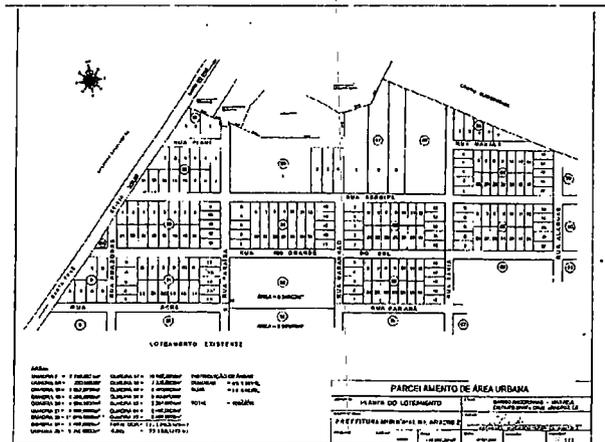
9

EDITAL

RUBENS PIMENTEL FILHO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz-ES, por nomeação na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a quantos estes virem ou interessar possa, que de acordo com a Lei nº 6.766 de 10.12.79, foram apresentados neste Cartório, o memorial descritivo, a planta do Loteamento aprovado pelo DECRETO Nº 18.703, de 29/10/2008 e demais documentos referente ao imóvel situado no lugar denominado "ITACIPEBA" e "PUTIRY", distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, denominado de Loteamento do BAIRRO ANDORINHAS - MAR AZUL, constituído de uma área loteada de 133.369,50M2 (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), que foi dividida em 16 (dezesseis) Quadras e estas subdivididas em 201 (duzentos e um) Lotes, sendo área ocupada por Lotes: - 111.136,37M2 e área ocupada por Ruas: - 22.233,13M2, perfazendo assim a área total acima referida de 133.369,50M2, limitando-se ao Norte, com Deajar Marques dos Santos, Maurício Pereira de Oliveira, Atali Rossi, Iracema Gomes de Oliveira Sabadi e Camping Club do Brasil; ao Sul e Leste, Loteamento existente; e ao Oeste, com a Estrada de Rodagem ES-010, conforme resumo da planta cadastral anexa.- Imóvel esse, havido por desapropriação a IMOBILIÁRIA SOL E MAR LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com CNPJ nº 27.536.457-0001-71, com sede na Estrada Putiri, s/nº, distrito de Santa Cruz, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, conforme Escritura Pública de Desapropriação, lavrada em data de 26.08.2008, pela Tabeliã Celi Maria Guisso Cabral, do 3º Ofício desta Comarca, em o Livro nº 17-N, fls. 033/034, devidamente registrado sob o nº 01 da Matrícula 15.253, LVº 2-AAB em data de 29.09.2008, no Registro de Imóveis desta Comarca; de propriedade do MUNICÍPIO DE ARACRUZ, com sede nesta Cidade de Aracruz-ES e CNPJ. nº 27.142.702/0001-66.- Para o efeito de decorrido 15 (quinze) dias da data da publicação deste no Diário Oficial do Estado ou em qualquer Jornal de grande circulação no Estado, por 03(três) vezes consecutivas e na ausência de qualquer impugnação de terceiros ou dúvidas deste Ofício, proceder-se-á o competente registro da Regularização do Loteamento de que trata a Lei supra citada. DADO E PASSADO nesta Cidade de Aracruz-ES, aos 19 de Janeiro de 2009.- Eu, (Rubens Pimentel Filho), Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Aracruz-ES, que fiz digitar e assino.-

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFFICIAL.-



Protocolo 10307

BALEIA EMPREENDIMENTOS SPE Ltda. CNPJ 09.246.458/0001-08 torna público que requereu a SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Serra), a Licença Municipal Previa-LMP, Licença Municipal de Instalação-LMI e Licença Municipal de Operação-LMO para atividade de construção de RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, situado na Rod. ES 010, Sítio Mar das Esmeraldas, Manguinhos-Serra/ES.

Protocolo 10384

Diário Oficial

COMUNICADO "TRANSPORTES COLINA LTDA", torna público que requereu do IEMA, através do processo nº44216530 Licença: LU, para **Transporte de Produtos Perigosos**, localizada na Av. Jones dos Santos Neves, 1228, Centro Linhares - ES.

Protocolo 10272

COMUNICADO "Recitec - Reciclagem Técnica do Brasil Ltda", torna público que Requereu do IEMA, através do processo nº 44253001, LU para transporte de resíduos no estado do Espírito Santo.

Protocolo 10331

TEGMA LOGÍSTICA INTEGRADA S.A. - CNPJ/MF nº 03.649.560/0001-60 -NIRE: 32.300.025.820

Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05 de novembro de 2008. 1. Data, Hora e Local: Realizada aos 05 (cinco) dias do mês de novembro de 2008, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, em Cariacica, Estado do Espírito Santo, na Rodovia do Contorno (BR 101), km 281, Bairro Porto Engenho, CEP 29.158-001. 2. Presença:

Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia. 3. Composição da Mesa: Sr. Gennaro Oddone - Presidente; Sr. Alexandre Augusto Brandão - Secretário. 4. Convocação: Dispensada a publicação dos Editais de Convocação nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, tendo em vista o comparecimento de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia. 5. Ordem do Dia: Apreciar e deliberar sobre os seguintes assuntos: (a) destituir do cargo de Diretor sem designação específica, Sr. Francisco Tabajara de Brito; e (b) ratificar a eleição dos Srs. Gennaro Oddone, como Diretor Presidente da Companhia; Alexandre Augusto Brandão, como Diretor Administrativo-Financeiro; e José Roberto Alves Salomé, como Diretor sem designação específica. 6. Deliberações: Os acionistas presentes, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições, tomaram as seguintes deliberações: (a) destituir do cargo de Diretor sem designação específica, o Sr. Francisco Tabajara de Brito, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 6851812-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 574.574.768-49, eleito em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 13 de fevereiro de 2008, às 11:00 h, cuja Ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº 20080066143, em sessão de 18 de fevereiro de 2008. (b) ratificar a nomeação do Sr. Gennaro Oddone, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.350.051-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 011.649.658-40, para o cargo de Diretor Presidente da Companhia; do Sr. Alexandre Augusto Brandão, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.829.041-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 175.949.398-83, para o cargo de Diretor Administrativo-Financeiro; e do Sr. José Roberto Alves Salomé, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.479.405-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 787.298.587-04, para o cargo de Diretor sem designação específica, todos residentes e domiciliados em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicola Demarchi, 2000. (c) desta forma, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: (i) Gennaro Oddone - Diretor Presidente; (ii) Alexandre Augusto Brandão - Diretor Administrativo-Financeiro; e (iii) José Roberto Alves Salomé - Diretor sem designação específica, cujos prazos de mandato são unificados, se estendendo até 12.02.2010. 7. Esclarecimentos: O Presidente da Mesa esclareceu que a presente ata de Assembléia Geral Extraordinária será lavrada na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei 6.404/76, e que será publicada com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do §2º do referido artigo 130 da Lei 6.404/76. 8. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembléia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Cariacica, 05 de novembro de 2008. Gennaro Oddone, Presidente; Alexandre Augusto Brandão, Secretário; (aa) p. Tegma Gestão Logística S.A., Gennaro Oddone e Francisco Tabajara de Brito; (aa) Gennaro Oddone. Confere com o original lavrado em livro próprio. Gennaro Oddone (Presidente); Alexandre Augusto Brandão (Secretário).

Sr. Gennaro Oddone, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.350.051-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 011.649.658-40, para o cargo de Diretor Presidente da Companhia; do Sr. Alexandre Augusto Brandão, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.829.041-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 175.949.398-83, para o cargo de Diretor Administrativo-Financeiro; e do Sr. José Roberto Alves Salomé, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.479.405-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 787.298.587-04, para o cargo de Diretor sem designação específica, todos residentes e domiciliados em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicola Demarchi, 2000. (c) desta forma, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: (i) Gennaro Oddone - Diretor Presidente; (ii) Alexandre Augusto Brandão - Diretor Administrativo-Financeiro; e (iii) José Roberto Alves Salomé - Diretor sem designação específica, cujos prazos de mandato são unificados, se estendendo até 12.02.2010. 7. Esclarecimentos: O Presidente da Mesa esclareceu que a presente ata de Assembléia Geral Extraordinária será lavrada na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei 6.404/76, e que será publicada com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do §2º do referido artigo 130 da Lei 6.404/76. 8. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembléia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Cariacica, 05 de novembro de 2008. Gennaro Oddone, Presidente; Alexandre Augusto Brandão, Secretário; (aa) p. Tegma Gestão Logística S.A., Gennaro Oddone e Francisco Tabajara de Brito; (aa) Gennaro Oddone. Confere com o original lavrado em livro próprio. Gennaro Oddone (Presidente); Alexandre Augusto Brandão (Secretário).

Protocolo 10590

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Ficam convocadas as entidades filiadas à FECAI - Federação Capixaba de Iatismo para a Assembléia Geral Ordinária a ser realizada no dia 10 de Março de 2009, às 19:00 a se realizar na Praça do Iate, Nº 200, Vitória, para deliberação do seguinte assunto: eleição para presidência do ano de 2009 até as próximas eleições. MICHEL WEBER PRESIDENTE DA FECAI (INTERINO)

Protocolo 10602

COMUNICADO FM INDUSTRIA E COM. DE FERRAMENTAS MAROTO LTDA ME, torna pública que requereu do SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Serra) a Licença Ambiental para a atividade de Fabricação de ferramentas no Endereço - Rua Natal, 19- Bairro Alterosa - Serra/ES.

Protocolo 10613

Narcóticos Anônimos 3084-8508

87 24
87

Pgr
50
LWD
UMA

88
25
[Handwritten signature]

V I S T A

Pg nº
51
[Handwritten signature]
DMA

NESTA DATA, ABRO VISTA DESTES AUTOS
AO MINISTÉRIO PÚBLICO.-

ARACRUZ-ES, 25 DE MARÇO DE 2009.-

[Handwritten signature]

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFICIAL.-

Recebi em 26/03/09, às 16:40 horas.

[Handwritten signature]

Marcus Vinicius Guedes
Funcionário do MPES

- Segue despacho em 01 banda
digitada.

Em 27/05/09.

[Handwritten signature]

Ricardo Alves Kokot
Promotor de Justiça



26 89
[Assinatura]

DESPACHO

Pg nº
52
[Assinatura]
CMA

Trata-se de pedido de registro de Parcelamento do Solo Urbano, na modalidade de loteamento, requerido pelo Município de Aracruz.

Compulsando os autos do procedimento, verifica-se a ausência de licenciamento ambiental do empreendimento, conforme exigido pela Resolução CONAMA nº 237/1997, anexo I. Bem como, planta detalhada do local, indicando as áreas ambientalmente protegidas, as áreas para equipamentos comunitários e aquelas não edificantes.

Além disso, no Decreto nº 18.703/2008, que aprovou o "Loteamento Andorinhas", a municipalidade levanta a tese da inaplicabilidade da Lei Federal nº 6.766/79, tendo em vista a implantação de fato do loteamento anteriormente a entrada em vigor da referida norma urbanística. Ocorre que a regularização jurídica do parcelamento está sendo realizada na égide da lei federal, devendo ser aplicada *in continenti*.

Por conseguinte, não consta nos autos cronograma físico-financeiro das obras de infra-estrutura do loteamento.

Diante disso, o Ministério Público requer que essa serventia, aplique integralmente toda a disciplina prevista na Lei Federal nº 6.766/79 para o registro do Loteamento Andorinhas, exigindo do loteador a apresentação de toda a documentação prevista nesta lei de regência.

Por conseguinte, oficie-se o Município de Aracruz para que apresente cópia da Licença Ambiental do empreendimento, inclusive com a planta detalhada do local, indicando os espaços para equipamentos comunitários, as áreas ambientalmente protegidas e as não edificáveis, além de cronograma físico-financeiro das obras do loteamento.

Aracruz, 21 de maio de 2009.

[Assinatura]
RICARDO ALVES KOKOT
Promotor de Justiça

1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARACRUZ

27
90
AS

Rubens Pimentel Filho

OFICIAL

Rua Fiori Terzi, nº 253 - EDF.: Rubens Pimentel
Aracruz - Esp. Santo - TEL.: (27) 3256-2237

Aracruz-ES, 28 de Maio de 2009.

Pg nº

53

[Handwritten signature]

UMA

Ao

Exmº Sr.

DR. ADEMAR COUTINHO DEVENS

MD. Prefeito Municipal de Aracruz-ES

NESTA

Prezado Senhor

Pelo presente, estamos encaminhando a V.Exª, o DESPACHO, em anexo, do Sr. Representante do Ministério Público, Dr. Ricardo Alves Kokot, referente a Regularização do Loteamento situado no Bairro "Andorinhas", Mar Azul, deste Município e Comarca de Aracruz-ES, em tramitação nesta serventia registral, para as devidas providências..-

Atenciosamente.

[Handwritten signature]
Rubens Pimentel Filho

Oficial.-



29/05/09
[Handwritten signature]

EM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

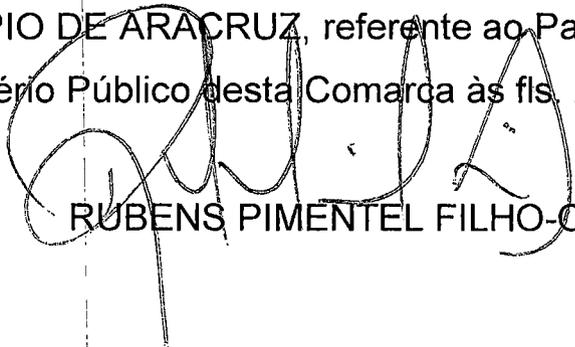
91
98

JUNTADA

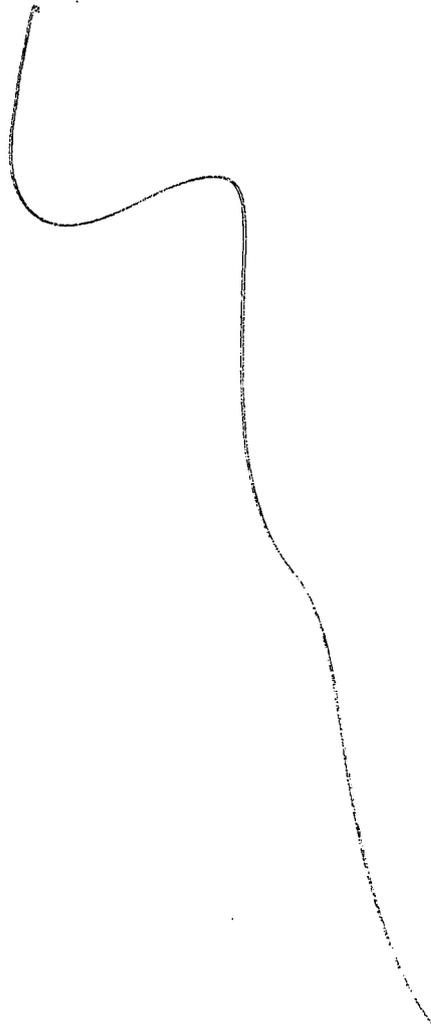
Pg 11
54
D
OMA

ARACRUZ-ES, 05 de Março 2012.

Nesta data junto a estes autos, manifestação do proprietário, o MUNICIPIO DE ARACRUZ, referente ao Parecer promovido pelo Ministério Público desta Comarca às fls. 26, que se segue.-



RUBENS PIMENTEL FILHO-OFICIAL.-





92
99
[Handwritten signature]

Ofício nº 07/12/PROGE

Aracruz/ES, 27 de fevereiro de 2012.

Ilmo. Senhor
RUBENS PIMENTEL FILHO
Oficial do Cartório de Registros de Imóveis
Aracruz/ES

*Nota de vista ao Público
Representante do M. Público
ARACRUZ-ES, 29/2/12*

Senhor Oficial,

Vimos através deste, encaminhar manifestação acerca da regularização do loteamento Bairro Andorinhas, Distrito de Santa Cruz, Aracruz-ES, para sejam adotadas as providências de praxe.

Certo que somos alvo costumeiro de sua atenção, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

[Handwritten signature]
WAGNER JOSÉ ELIAS CARMO
Procurador Geral

Pg nº
55
[Handwritten signature]
GMA

54
93

V I S T A

NESTA DATA, ABRO VISTA DESTES AUTOS

AO MINISTÉRIO PÚBLICO.-

ARACRUZ-ES, 05 DE MARÇO DE 2012.-

RUBENS PIMENTEL FILHO-OFFICIAL.-

Pg 1º

56

UMA

5



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DA SERRA
MEIO AMBIENTE

35 94
H

Ilmo Oficial do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Aracruz,

Pg nº
57
CMA

O Ministério Público manifesta-se, nesta oportunidade, favoravelmente ao registro de regularização do loteamento do Bairro "Andorinhas", Mar Azul, situado no distrito de Santa Cruz, Aracruz, de uma área de 133.395,50 m².

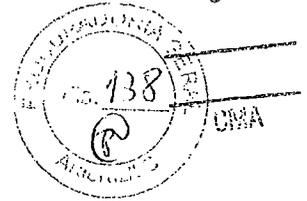
Aracruz, 16 de janeiro de 2013.


Ana Cristina de Fonseca e Oliveira Faria
Promotora de Justiça

Ana Cristina de Fonseca e Oliveira Faria
Promotora de Justiça



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 11507/2008

Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul

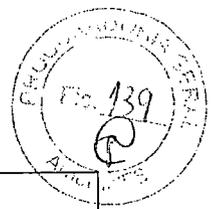
PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: Regularização "Registrária" de área integrante do Loteamento Mar Azul.

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

EMENTA: Requerimento – Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul – Regularização Escriturária de parte do Loteamento Mar Azul – Loteamento particular – Registro do Loteamento determinado por sentença judicial ante a situação consolidada – Registro originário feito de forma equivocada – Ausência do registro de área de 133.369,50m², originariamente integrante do Loteamento – Não regularização pelo particular loteador – Aquisição da propriedade da área sem registro pelo Município de Aracruz para fins de regularização – Solicitação de registro da área pela municipalidade junto ao Cartório competente – Concordância do Ministério Público Estadual quanto ao registro da área faltante do Loteamento – Solicitação do Oficial do Cartório para pagamento dos emolumentos pelo Município – Concordância.

1



1 - RELATÓRIO

Cuidam os autos de solicitação da Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul, no sentido de que o Município de Aracruz promova a regularização "registrária" de uma área de 133.369,50m², integrante do Loteamento Mar Azul, porém, não considerada quando do registro desse junto ao tabelionato.

Pg nº
58
60
LMA

Para melhor compreensão, vale relatar que o Loteamento Mar Azul é empreendimento originariamente de natureza particular, com implantação iniciada em 1964 pela Imobiliária Sol e Mar Ltda.

O registro do referido Loteamento se deu somente em 1993, a partir de decisão judicial prolatada nos autos do Processo de Suscitação de Dúvida nº 2803/92, em que a Imobiliária loteadora questionava o Poder Judiciário sobre recusa do tabelionato em efetuar o registro do Loteamento Mar Azul ao argumento de que o mesmo não preenchia as exigências da Lei nº 6.766/79. Naquele procedimento o Judiciário decidiu pela dispensabilidade de observância da referida Lei pelo Loteamento Mar Azul, em virtude de sua existência ser anterior à norma, e diante da consolidação do empreendimento em mais de 85%, determinou ao Oficial do Tabelionato o seu devido registro.

Nesse contexto, procedeu-se ao registro do Loteamento Mar Azul no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Aracruz.

Acontece que por um equívoco procedimental não foi realizado o registro da área total loteada, ficando sem anotação uma porção de terra de 133.369,50m², que integrava originariamente o Loteamento em referência.

Mesmo com a identificação o erro e diante dos prejuízos suportados pelos adquirentes dos lotes da referida área, que não logravam em oficializar suas propriedades, a imobiliária responsável pelo Loteamento não procedeu à correção do registro por longo tempo, permanecendo a irregularidade e os danos da situação.

Diante do caso e visando encerrar a pendência danosa, o Município de Aracruz tomou para si a propriedade da aludida área de 133.369,50m², por meio de "desapropriação não onerosa", para fins de realizar seu registro cartorário como parte integrante do Loteamento Mar Azul.

A partir daí teve início o procedimento de regularização de registro cuja cópia está acostada às 81/136 destes autos.

Tramitando aquele procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz, houve manifestação do Ministério Público Estadual, em 16 de janeiro de 2013, à sua fls. 55, concordando com pedido de registro da área de 133.369,50m² como parte integrante do Loteamento do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

6



Diante disso, o Oficial do Registro solicita à municipalidade que proceda no pagamento dos emolumentos cartorários para lavratura do registro solicitado e consequente encerramento do procedimento.

Por essa razão veio processo à Procuradoria do Município, com pedido de avaliação jurídica quanto ao pagamento de taxas cartorárias solicitado pelo Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Aracruz.

PGM
59
[Signature]
CMA

Compõem o processo até o momento, dentre outros, o Requerimento de Regularização Registrária apresentado pela Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul (fls. 02/25); as cópias do Decreto Municipal nº 18.526/2008, que “desapropriou” a área 133.369,50m² da Imobiliária Sol e Mar Ltda., sem ônus para municipalidade, e da correspondente escritura de transferência da propriedade (fls. 29/32); a cópia do Decreto Municipal nº 18.703/2008, que aprovou a Planta de Regularização do Loteamento do Bairro Andorinhas-Mar Azul (fls. 50/51); o Parecer da Procuradoria Geral do Município de Aracruz acerca da legalidade do registro da área de área 133.369,50m² (fls. 54/77); a solicitação do Oficial do Cartório quanto ao pagamento dos emolumentos de registro pela municipalidade (fl. 78); a cópia do procedimento de registro promovido pelo Município de Aracruz junto ao Cartório do 1º Ofício desta Comarca (fls. 81/136), e o despacho de novo encaminhamento do processo à PROGE (fls. 137).

Nestes termos, relatado o processo na forma dos parágrafos anteriores, passo a opinar de forma direta e objetiva, considerando a urgência do caso.

2 - MÉRITO

Pois bem. A narrativa do caso já indica por si só o caminho que deve a municipalidade tomar.

O processo em questão trata de intervenção do Município de Aracruz na iniciativa privada, com o intuito de promover o necessário registro da ocupação do seu território, pondo fim a situação danosa que se perdura no tempo.

O Loteamento Mar Azul teve seu registro determinado por sentença judicial, que reconheceu sua existência e consolidação precedentes à Lei Federal nº 6.766/79, ordenando sua anotação no Registro de Imóveis do Município de Aracruz, ainda que nele não estivessem contempladas as exigências da referida legislação.

O registro, porém, se deu de forma equivocada, ficando sem oficialização uma parte integrante do loteamento, com medida de 133.369,50m², que, pelo conteúdo da sentença judicial prolatada sobre o caso, vê-se que teve seu registro autorizado pelo Poder Judiciário, tanto quanto a parte que oficialmente já foi anotada perante o tabelionato.

[Signature]



Mesmo diante da identificação do erro no registro do loteamento o loteador particular, ou seja, a Imobiliária Sol e Mar, permaneceu inerte, fato que trouxe aos adquirentes dos lotes integrantes da área não registrada prejuízos de toda ordem, especialmente no que se refere à anotação de sua propriedade.

Pg 17
60
GMA

Não agindo quem de competência, o Município de Aracruz, diante do interesse público a ser satisfeito no caso e da necessidade de promover a ocupação regular e ordenada de seu território, tomou para si a propriedade da área loteada mais não registrada, de 133.369,50m², por meio de “desapropriação não onerosa”, e assumiu o ônus de realizar o seu registro.

O caso, agora, não comporta avaliar se o Município de Aracruz agiu ou não da forma mais adequada, trazendo para si obrigação de outrem (loteador particular), e adquirindo a propriedade por instrumento controverso (“desapropriação sem indenização”). O decurso de longo tempo e a consolidação de fato da situação cobram a regularização do loteamento, providência de interesse público que deve ser realizada pela municipalidade, a quem, hoje, cabe a ação.

A área de 133.369,50m², integrante originária do Loteamento Mar Azul, está consolidada. Nela foi realizado o parcelamento de fato do solo, foram investidos recursos dos adquirentes dos lotes e implantados serviços e equipamentos públicos. É o que noticiam os autos.

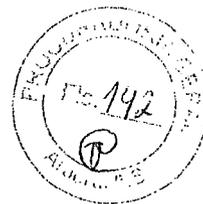
Fora isso, é de se notar no caso, também, que a inclusão da área de 133.369,50m² no registro do Loteamento Mar Azul é legal e independe de observância das regras da Lei Federal nº 6.766/79, conforme justificado no primeiro Parecer da Procuradoria Geral do Município de Aracruz sobre o caso, acostado às fls. 54/77 destes autos.

Não obstante, o registro pretendido pelo Município de Aracruz para regularização da área total do Loteamento Mar Azul conta com a anuência do Poder Judiciário, conforme sentença prolatada no Processo de Suscitação de Dúvida nº 2803/92, e do Ministério Público Estadual, conforme manifestação à fl. 55 do procedimento de regularização do registro instaurado junto ao Cartório do 1º Ofício de Aracruz, cuja cópia consta às fls. 81/136 destes autos.

Assim, reconhecida a legalidade do registro pleiteado pelo Município de Aracruz por todos os atores legalmente envolvidos, o pagamento dos emolumentos cartorários correspondentes é ato necessário e natural, que deve ser realizado pela municipalidade para registro da área 133.369,50m² como integrante do Loteamento Mar Azul e conseqüente correção do erro de anotação ocorrido anteriormente.

Destaco, por oportuno, que a avaliação feita neste momento gira em torno somente da regularização escriturária da área total do Loteamento Mar Azul, não se relacionando em nada com a transferência da propriedade do lote para seus adquirentes, ou com as responsabilidades do loteador originário, questões que devem inevitavelmente serem abordadas em momento posterior neste ou em outro processo.

6



Feito esse registro, entendo pela necessidade do pagamento dos emolumentos cartorários correspondentes ao registro da área de 133.369,50m², o qual é necessário à regularização do Loteamento do Bairro Andorinhas-Mar Azul.

Pg 1º

61

DWA

3 – CONCLUSÃO

Encerrando, consigno que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam no processo administrativo em epígrafe até a presente data, servindo de consultoria estritamente jurídica, de caráter meramente opinativo e sem poder vinculatório.

Dito isso, considerando todas as razões e fundamentos expostos ao longo deste Parecer, **opino pelo pagamento dos emolumentos cartorários reclamados pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Aracruz às fls. 78, posto que se faz ato indispensável ao registro da área de área 133.369,50m² e à consequente regularização “registraria” do Loteamento do Bairro Andorinhas-Mar Azul, solicitada pelo Município de Aracruz àquele tabelionato.**

Sem outras considerações. É o Parecer.

Aracruz/ES, 14 de junho de 2013.

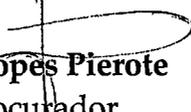
AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz



PROCESSO Nº 11507/2008.

À SEMGOV: encaminhamos o presente processo a essa r. Secretaria, tendo em vista o PARECER JURÍDICO de fls. 138/142, para conhecimento e providências cabíveis.

Aracruz/ES, 17 de junho de 2013.


Thiago Lopes Pierote
Subprocurador

Pg 1º
62

UMA



MUNICÍPIO DE ARACRUZ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Pág.º

63

UMA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.507/2008

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

ASSUNTO: Regularização “Registrária” de área integrante do Loteamento Mar Azul.

DESPACHO

Considerando a natureza da matéria tratada neste processo, em especial suas características de regularização fundiária, com providências de registro e transferência de propriedade por parte da municipalidade, entendo que as ações pretendidas (registro de área de 133.369,50m² integrante do Loteamento Mar Azul e posterior transferência da propriedade dos lotes que a compõem aos seus legítimos adquirentes), exigem, nos termos da legislação pertinente em vigor, a prévia edição de lei municipal autorizadora nesse sentido.

Assim sendo, havendo necessidade de identificação e delimitação precisas da área sobre qual atuará a municipalidade, solicito à Secretaria Municipal de Obras que confeccione Planta de Situação atualizada da área de 133.369,50m² a ser registrada, com a necessária identificação dos lotes que a compõe e das coordenadas geográficas, ou confirme as Plantas de fls. 24 e 33, sendo que tal documento integrará Anexo do Projeto de Lei que será confeccionado.

Após, retorne o processo a Procuradoria para nova análise.

Sem outras considerações. É como me manifesto.

Aracruz/ES, 28 de abril de 2014.

AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz



PROCESSO Nº 11507/2008

A
PROGE,

Conforme já informado à folha nº 161, essa municipalidade não possui mais contrato com empresa de topografia, e também não possuímos em nosso quadro de pessoal, profissional para realização de levantamento topográfico da área, por isso não temos como atender a solicitação.

Devolvo o referido processo para nova análise desta PROGE, tendo em vista que, não há mais providências a serem tomadas por nossa secretaria.

Atenciosamente,

Aracruz/ES, 16 de Dezembro de 2014.


Viviani Pereira Lecco Mantovani
Assessora de Gerenciamento de Projetos
Viviani P. Lecco Mantovani
Assessora de Gerenciamento de Projetos
Decreto Nº 20.372, de 25/06/2013

Pg nº
64
Jm
PMA



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.507/2008

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul

ASSUNTO: Regularização Registrária do Loteamento.

Pg nº

65



UMA

DESPACHO

A Secretaria Municipal de Obras informa em despacho proferido às fls. 165, que no momento não tem condições de prover o serviço de topografia necessário para o deslinde deste processo, encaminhando, com base nessa justificativa, os autos novamente à PROGE com registro de que não há mais providências a serem tomadas pela SEMOB.

Pois bem. É indiscutível que o serviço de topografia no âmbito da Administração Municipal compete à Secretaria Municipal de Obras, devendo por ela ser executado, por meio de quadro próprio ou através de terceiro contratado para o ofício, considerando a essencialidade do serviço para execução de diversas atribuições do Poder Público Municipal.

Dito isso, registro também que a SEMOB já está com processo licitatório em andamento para contratação de empresa para execução de serviços topográficos – Processo nº 11.172/2014, conforme andamento processual em anexo -, bem como que a Administração Municipal está realizando concurso público para contratação de profissionais de diversas áreas (tendo sido oportunizado a todas as Secretarias Municipais a solicitação de contratação dos profissionais de que necessitam), inclusive com resultado final publicado na data de hoje, devendo ser avaliada a possibilidade de convocação de profissionais eventualmente habilitados no certame para realização do serviço de topografia.

De um modo ou de outro, o serviço solicitado pela Procuradoria do Município às folhas 147 deve ser realizado pela SEMOB, retornando o processo à PROGE somente após a sua execução.

Assim sendo, devolvo o processo em epígrafe à Secretaria Municipal de Obras para atendimento do despacho de fls. 147, e guarda dos autos até a finalização do serviço solicitado.

Sem outras considerações. É como me manifesto.

Aracruz/ES, 17 de dezembro de 2014.


AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz



Processo nº 11507/2008

Pg nº
66
AR
CMA

A
PROGE,

Segue apensado às fis. 167/178, Processo nº 14094/2015 contendo plantas georreferenciadas do loteamento de Mar Azul, conforme solicitado no despacho dessa Procuradoria à fl. 166.

Atenciosamente,

Aracruz/ES, 15 de Outubro de 2015.

Mantovani
Viviani Pereira Lecco Mantovani
Assessora de Gerenciamento de Projetos

Segue processo, conf. despacho supra
SEM EFEITO
SEM EFEITO SEM EFEITO
15.10.15

SEM EFEITO
Thiago Lopes Pierote
Procurador Geral do Município de Aracruz
CMA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11508/2008

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

ASSUNTO: Regularização “Registrária” de área integrante do Loteamento Mar Azul.

DESPACHO

Voltaram estes autos à Procuradoria Geral do Município de Aracruz com indicação de atendimento dos Despachos de fls. 147 e 166, isto é, apresentação de planta de situação/georreferenciamento da área de 133.369,50m² a ser registrada como parte integrante do Loteamento Mar Azul (fls. 168/176), confeccionada pela empresa MasterGeo Engenharia e Planejamento e apresentada à Secretaria Municipal de Obras pela empresa Estrela do Oriente Ltda-ME através do Processo Administrativo n 14.094/2015 (fls. 167/177).

No encaminhamento consta “Planta do Loteamento Mar Azul/Lotes com Edificações – Escala 1/1000 – Prancha 3/4 - fls. 169 e 170; Planta do Loteamento Mar Azul/Coordenadas dos Vértices – Sem Escala – Prancha 4/4 – fls. 171 e 172; Planta do Loteamento Mar Azul/Georreferenciamento – Escala 1/1000 – Prancha 1/4 - fls. 173 e 174; e Planta do Loteamento Mar Azul/Memorial Descritivo – Sem Escala – Prancha 2/4 – 175 e 176. Como já informado anteriormente (fls. 147), o documento cartográfico de delimitação da área a ser acrescentada ao Loteamento Mar Azul deverá compor Anexo do Projeto de Lei que será encaminhado à Câmara Municipal para autorização do registro e posterior transmissão dos lotes em que se divide a referida faixa de terra, possibilitando a identificação exata dos mesmos.

Pois bem. Não obstante as Plantas de Situação juntadas ao processo, analisando novamente os autos com a minúcia que o caso requer, concluo ser oportuno destacar algumas peculiaridades/acontecimentos inerentes ao caso concreto que são indispensáveis à condução jurídica adequada e à identificação precisa do interesse público a ser satisfeito.

Pelo que se depreende dos autos, o intuito da Administração Municipal com a aquisição da área de 133.369,50m² que deve ser integrada ao Loteamento Mar Azul foi ordenar a ocupação do seu território, promovendo o necessário registro do empreendimento em suas dimensões corretas, e possibilitar, via regularização fundiária, a anotação da propriedade pelos particulares adquirentes de lotes, encerrando situação danosa e ilegal causada pela ação/omissão da loteadora Imobiliária Sol e Mar. Essas são ações de interesse público que motivaram a atuação da municipalidade e que devem ter sua realização perseguida. Nenhuma outra obrigação. Nenhum outro ônus. Nada mais.

Faço esse destaque restritivo para reforçar que não se pode aceitar que a Administração Municipal assuma obrigações próprias do loteador particular, e que aquelas que eventualmente tenham que ser realizadas pelo Município em um primeiro momento para satisfação do interesse público que motivou a intervenção na esfera privada ser deve objeto de reparação/ressarcimento pelo particular.

Assim, embora a Administração Pública tenha assumido o Loteamento Mar Azul para fins de correção do seu registro oficial junto ao tabelionato e de regularização fundiária, não pode à mesma ser imputada as obrigações próprias do loteador particular, como a realização de infraestrutura e outros investimentos. Inclusive em relação ao valor dos emolumentos cartorários que eventualmente forem pagos pela municipalidade para registro da área de 133.369,50m² (fls. 78), deve a Administração buscar imediatamente junto ao particular o ressarcimento da quantia junto ao particular que tem por obrigação legal originária realizar a anotação do empreendimento perante o tabelionato, isto é, o loteador, no caso Imobiliária Sol e Mar, seus representantes ou sucessores.

Ainda sob a ótica de que a Administração Municipal atua no caso apenas como agente viabilizador da correção do registro notarial e conseqüente promovedor de regularização fundiária, penso que o Município de Aracruz também não pode arcar com as despesas decorrentes da transferência e do registro da propriedade dos lotes para os particulares adquirentes.

O loteador quando da realização do empreendimento e os adquirentes quando da compra dos lotes sabiam, ou pelo menos deveriam saber, sobre as obrigações que lhes advinham dessas operações, não havendo fundamento fático, legal ou jurídico para que sejam elas agora assumidas pelo Poder Público.

Agir de modo diferente seria promover o enriquecimento/beneficiamento indevido de particulares à custa da utilização de recursos do erário, bem como violar o princípio constitucional da supremacia do interesse público sobre o privado, o que não se admite.

Sob outro aspecto, com o respeito devido aos agentes públicos que já atuaram no caso, assento que no meu entendimento não foi legalmente adequado o modo de aquisição da área de terra utilizado pela Administração Municipal em 2008, qual seja, a “Desapropriação Não Onerosa” (Decreto nº 18.526/2008 - fls. 29/30). Se o Município de Aracruz pretendia receber a propriedade de faixa do loteamento para regularização de registro e posterior transmissão aos adquirentes (isto é, com obrigações/encargos), a operação deveria ter ocorrido por meio do instituto da “doação com encargos”, submetida à prévia autorização da Câmara Municipal, na forma do inciso VIII, do artigo 21 da Lei Orgânica de Aracruz. A observância desse procedimento era necessária para que o Poder Legislativo avaliasse o ingresso do bem no patrimônio municipal, sua saída posterior, as obrigações e despesas inerentes e o interesse público que justificava a operação, exercendo o controle de legalidade e adequação administrativa próprios da sua atribuição de fiscalização.

6

Contudo, em que pese o ponto de vista registrado no parágrafo anterior, é fato que os compromissos assumidos pelo Município, de forma adequada ou não, bem como a situação de desordem na ocupação do solo municipal e os danos causados aos adquirentes dos lotes que integram a área de 133.369,50m² do Loteamento Mar Azul persistem no tempo e precisam de solução. Nesse contexto é que também se impõe o envio de Projeto de Lei à Câmara Municipal, uma vez que o trâmite da proposição no Legislativo permitirá àquele Poder, embora tardiamente, o conhecimento, a avaliação e o consentimento ou não com todo o ocorrido e com a solução que se propõe.

Informo que as questões suscitadas nesta manifestação até o momento, fiz constar na Minuta de Projeto de Lei sobre a matéria que, considerando o longo tempo pelo qual se arrasta o caso sem solução e os danos e as inseguranças que daí decorrem, entendi por confeccionar e apresentar como anexo deste Despacho, como contribuição para o desfecho mais célere da questão e observância do princípio constitucional da duração razoável do processo.

No mais, pensando em etapa futura, saliento que caso sejam autorizadas pela Câmara Municipal as ações de registro e regularização fundiária, a Administração deverá promover a precisa identificação dos adquirentes dos lotes componentes da área de 133.369,50m² para, após, realizar os procedimentos de transferência de propriedade, medidas que sugiro serem conduzidas por Secretaria(s) com atribuições relacionadas com a matéria como, por exemplo, Governo, Planejamento, Habitação ou outra de perfil apropriado.

Por último, percebo que o processo em apreciação não passou pela avaliação de nenhum Procurador Municipal efetivo até o momento, o que precisa ser corrigido para que se observe o fluxo regular de tramitação e se confira a necessária e legítima atuação aos servidores de carreira responsáveis pela orientação jurídica da Administração Municipal.

Dito isso, não havendo outras considerações a serem feitas no momento, encaminhe-se o processo ao Subprocurador Judicial para distribuição a um dos Procuradores Municipais lotados na Setorial Patrimonial desta Procuradoria, com vistas à realização de avaliação jurídica sobre o caso.

Segue em anexo Minuta de Projeto de Lei destinada à apresentação da matéria à Câmara Municipal.

É como me manifesto. Diligencie-se.

Aracruz/ES, 28 de dezembro de 2015.



AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz

X

Pg nº

70

GMA

GMA

PROJETO DE LEI Nº /2015

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo do Município de Aracruz autorizado a promover o registro de uma área de 133.369,50m² (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), integrante do Loteamento Mar Azul, com a finalidade de regularizar a escrituração do referido empreendimento junto ao Registro Geral de Imóveis, conforme consignado no Processo Administrativo nº 11.507/2008 e no Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. As despesas decorrentes do registro autorizado no *caput* deste artigo são de responsabilidade do Loteador, devendo a Administração Municipal buscar junto ao mesmo o ressarcimento dos recursos públicos empregados para realização do registro, utilizando-se de todos os meios administrativos e judiciais pertinentes.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo do Município de Aracruz, para fins de regularização fundiária, autorizado a transferir aos legítimos possuidores a propriedade dos lotes que compõem a área de 133.369,50m² indicada no artigo 1º desta Lei.

§ 1º. As transferências se realizarão por meio de Processos Administrativos específicos e independentes, nos quais deve ser observado como requisito prévio autorizador a comprovação pelo beneficiário, pelos meios admitidos em direito, da posse legítima do lote a ser transferido.

§ 2º. As despesas inerentes à transferência de propriedade autorizada no *caput* deste artigo correrão exclusivamente por conta do beneficiário.

§ 3º. Correrão também exclusivamente por conta do beneficiário as despesas referentes à posse, propriedade e uso do imóvel, tais como os gastos com energia elétrica, água etc, passados, presentes e futuros.

§ 4º. As ações autorizadas por esta Lei, em especial as de registro e transferência, não transmitem para o Município de Aracruz a condição de loteador, permanecendo esta sobre a Loteadora Sol e Mar, ou quem a represente ou suceda, inclusive com todas as obrigações e encargos relacionados com tal condição, previstos na legislação pertinente.

Art. 3º. As despesas decorrentes desta Lei para a municipalidade correrão por conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo Municipal, as quais serão suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Aracruz/ES, 28 de dezembro de 2015.

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito do Município de Aracruz

X

Pg nº

71

[Signature]
GMA

ANEXO ÚNICO

PLANTA DE SITUAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE 133.369,50m² A SER INTEGRADA AO LOTEAMENTO MAR AZUL.

~

Dr. Fernando,
Segue análise e parecer -

Em 28.12.15.

Thiago Lopes Pierote
Subprocurador Geral do Município de Aracruz
OAB/ES 14.845

Recebido em 04/01/15.

[Handwritten signature]



PMMA

PROGE/PÁG. 185

79

PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ www.aracruz.es.gov.br

Processo nº 11.507/2008

P.º 13
13
13
D.ª

**Ilmo. Senhor Subprocurador Geral
para assuntos jurídicos,**

Inicialmente, considerando a grande quantidade de Processos Administrativos e Judiciais que se encontram para análise neste Setor (sendo aproximadamente 13.000 processos tramitando sob a responsabilidade desta PROGE – dos quais, 48 encontram-se na mesa deste Procurador para análise), considerando algumas urgências e matérias de notória complexidade, mormente aquelas voltadas às políticas públicas, bem como, uma vez estando instruído os autos de forma bastante elucidativa e suficiente, deixo de apresentar relatório nesta oportunidade, registrando, inclusive, que já fora muito bem apresentado às fls. 180/183, passando a externar, em seguida, meu opinamento para a devida apreciação.

Neste viés, destaco que a presente manifestação possui natureza de consultoria jurídica meramente opinativa, sem poder vinculatório.

Pois bem, após análise detida dos autos, tenho a corroborar *in totum* às manifestações do Ilmo. Procurador Geral deste Município. Assim o fazendo, destaco que compartilho o entendimento de não ter sido utilizada a melhor forma jurídica/legal para a solução do presente imbróglio quando da desapropriação da área remanescente pendente de regularização no “loteamento mar azul”.

De toda sorte, é cediço que, em que pese a existência do princípio da autotutela, segundo o qual se impõe à Administração Pública o dever de rever seus atos para restaurar a situação de regularidade, sabe-se que tal instituto deve ser flexibilizado diante do princípio da segurança jurídica e da estabilidade das relações jurídicas, segundo os quais, a eterna pendência da possibilidade de revisão dos atos administrativos revela-se, em alguns casos, mais nociva do que a sua permanência.¹

Segundo José dos Santos Carvalho Filho, as teorias jurídicas modernas sempre procuraram realçar a crise conflituosa entre os princípios da legalidade e da estabilidade das relações jurídicas. Se, de um lado, não se pode relegar o postulado de observância dos atos e condutas aos parâmetros estabelecidos na lei, de outro é preciso evitar que situações jurídicas permaneçam por todo o tempo em nível de instabilidade, o que, evidentemente, provoca incertezas e receios entre os indivíduos. A prescrição e a decadência são fatos jurídicos através dos quais a ordem jurídica confere destaque ao princípio da estabilidade das relações jurídicas, ou, como se tem denominado atualmente, ao princípio da segurança jurídica.

¹Direito administrativo e administração pública. Pág 27, manual de direito administrativo, 17ª edição, Jose dos santos carvalho filho.



PMA

PROGE/PÁG. 186.

PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ www.aracruz.es.gov.br

Processo nº 11.507/2008

No direito comparado, especialmente no direito alemão, os estudiosos têm se dedicado à necessidade de estabilização de certas situações jurídicas, principalmente em virtude do transcurso do tempo e da boa-fé, e distinguem os princípios da segurança jurídica e da proteção à confiança. Pelo primeiro, confere-se relevo ao aspecto objetivo do conceito, indicando-se a inafastabilidade da estabilização jurídica; pelo segundo, o realce incide sobre o aspecto subjetivo, e neste se sublinha o sentimento do indivíduo em relação a atos, inclusive e principalmente do Estado, dotados de presunção de legitimidade e com a aparência de legalidade.²

Com efeito, os princípios da segurança jurídica e da proteção à confiança passaram a constar de forma expressa no art. 54, da Lei nº 9.784, de 29.1.1999, nos seguintes termos: "*O direito da Administração de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para os destinatários decai em 5 (cinco) anos contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé*". A norma, como se pode observar, conjuga os aspectos de tempo e boa-fé, mas se dirige essencialmente a estabilizar relações jurídicas pela convalidação de atos administrativos inquinados de vício de legalidade, tudo isso visando sempre garantir a melhor aplicação dos atos administrativos na defesa dos interesses públicos.

Outrossim, mister se faz reforçar também que devem ser cobrados em ressarcimento perante o loteador particular todos os eventuais gastos com as medidas adotadas para solução do presente imbróglio. Neste particular, **sugiro que a empresa seja sempre notificada previamente**, com "Aviso de Recebimento", **quando da existência de eventuais valores a serem pagos**, para se manifestar quanto à assunção daqueles, sob pena de arcar com as consequências legais e jurídicas do ato, a exemplo de ações de restituição dos valores. Para tanto, observa-se que a empresa, aparentemente, encontra-se em atividade, segundo consulta de seu CNPJ (anexo).

Ademais, em relação à minuta de lei acostada, sugiro a adequação à numeração dos artigos, haja vista a existência em duplicidade da classificação em "Art. 2º".

Em relação ao Art. 2º, §1º, destaco a necessidade de ser analisado com bastante cautela e atenção os documentos apresentados pelos particulares que visam comprovar a posse legítima do lote a ser doado, dando-se a máxima transparência e publicidade possível, para evitar-se assim eventual prejuízo a terceiros interessados.

Opino também, a rigor do que determina o art. 73, §10 da Legislação Federal nº 9.504/97, pela necessidade de suspensão do encaminhamento de eventual Projeto de Lei à Câmara Municipal até o término do presente ano eleitoral³, por entender, **salvo melhor juízo**, tratarem essas doações de distribuição gratuita de bens, com

²FILHO, José dos Santos Carvalho. *Manual de Direito Administrativo*. Atlas, 2012, p.34.



PMA

PROGE/PÁG. 187.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ www.aracruz.es.gov.br

Processo nº 11.507/2008

natureza "não onerosa", fora das exceções prevista na LE:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

[...]

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, **exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.**

De toda sorte, demonstra-se de bom alvitre o encaminhamento dos autos às Secretarias afetas para analisarem se o presente caso se esbarra na vedação eleitoral, ou se se encaixa dentro das exceções previstas no artigo suso mencionado. Diz-se isto, pois, estando dentro daquelas exceções, não haveria necessidade de suspensão do feito.

Por fim, mas não menos importante, sugiro o encaminhamento dos autos à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SEMOB para ciência e manifestações que julgarem pertinentes, bem como, ao Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, a rigor do que determina o art. 663, VIII da Lei Municipal nº 3.143/08⁴, mormente, para que seja analisada a viabilidade de se operar o presente intento, seja por meio da regularização fundiária sugerida, seja por outra medida viável/cabível.

É o que tinha a manifestar nesta ocasião, se colocando à disposição para eventuais esclarecimentos.

À consideração superior.

Aracruz/ES, 02 de junho de 2016.


FERNANDO FAVARATO DENTI
Procurador Municipal
Matrícula Funcional nº 21.976

³ “[...] 4. **Mesmo que a distribuição de bens não tenha caráter eleitoral**, incide o § 10 do art. 73 da Lei das Eleições, visto que ficou provada a distribuição gratuita de bens sem que se pudesse enquadrar tal entrega de benesses na exceção prevista no dispositivo legal” (Agravo Regimental em Recurso Especial Eleitoral nº 35590, Acórdão de 29/04/2010, Relator(a) Min. ARNALDO VERSIANI LEITE SOARES, Publicação: DJE - Diário da Justiça Eletrônico, Data 24/05/2010, Página 57/58)

⁴ Art. 663 Compete ao CPDM: VIII opinar, previamente, sobre planos, projetos e programas de trabalho dos vários órgãos da administração pública municipal, direta e indiretamente, relativos a intervenções no espaço urbano e rural, **especialmente sobre a regularização fundiária;**

Pág.
75

PMA



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.507/2008

REQUERENTE: Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul.

ASSUNTO: Regularização “Registrária” de área integrante do Loteamento Mar Azul.

PUN
76

UMA

DESPACHO

Acolho a Manifestação Jurídica de fls. 185/187.

Discordo especificamente no que diz respeito à suposta vedação eleitoral sugerida pelo Procurador parecerista. Isto porque, conforme já consignado nos autos, a proposição em destaque não se configura como concessão de vantagem gratuita a particulares, mas sim como ação de registro fundiário que tem por finalidade apenas a oficialização da titularidade de propriedade já pertencente aos beneficiários dessa atuação.

Lembra-se, o fato originário de toda essa movimentação administrativa é o negócio firmado entre particulares (loteador e adquirentes dos lotes), compra e venda de imóveis, transferência de propriedade, que por sua própria natureza não guarda relação com o Poder Público ou seu patrimônio. Acontece que a Administração Municipal, de forma indevida (ainda que bem intencionada), assumiu obrigação cuja responsabilidade é do loteador (registro da área total do loteamento), trazendo para si a função de registrar a parte faltante do Loteamento Andorinha/Mar Azul e de posteriormente transferir os lotes que a integram àqueles que legitimamente os adquiriram em negociação imobiliária estabelecida exclusivamente entre particulares.

Em nenhum momento a Administração Pública adquiriu a domínio dos referidos lotes (ao menos de forma regular/legal), estes pertencem, de fato, aos particulares que os adquiriram da loteadora ou de terceiros que originariamente os haviam adquiridos daquela. Neste contexto, a Administração procurou atuar nesse caso apenas como “agente regularizadora”, promovendo o registro integral da área do loteamento para que a propriedade dos lotes integrantes da parte ainda não escriturada pudesse enfim ser registrada em nome daqueles particulares que a adquiriram em relação comercial de caráter exclusivamente privado.

Enfim, no caso dos autos, a Administração não estará distribuindo bem integrante de seu patrimônio de maneira gratuita a ensejar no caso a vedação do artigo 73, §10, da Lei nº 9.504/97, mas apenas transferindo a particular o registro de imóvel que legalmente já lhe pertence. Importante pontuar ainda que o referido bem somente foi registrado em nome do Município com a finalidade de que fosse realizada a regularização, inexistindo a possibilidade de que este viesse a integrar de forma permanente o acervo público.



Por último, acrescento que todas as despesas de registro e transferência previstas na ação da municipalidade serão integralmente arcadas pelo loteador ou pelos particulares beneficiários, conforme previsto na Minuta de Projeto de Lei acostada às fls. 183.

Dito isso, encaminhe-se à Secretaria Municipal de Governo para conhecimento, avaliação e providências que se fizerem necessárias.

Sem outras considerações. É como me manifesto.

Aracruz/ES, 03 de junho de 2016.



AMÉRICO SOARES MIGNONE
Procurador Geral do Município de Aracruz

Pg nº
77

PMA

Processo nº 11.507/2008

À SEMPLA:

Segue processo que trata sobre regularização “registrária” de área integrante do loteamento Mar Azul, conforme despacho da PROGE, às fls. 189/190.

Solicitamos de Vossa Senhoria, análise e manifestação com base na lei nº 3.143/08.

Em 23/06/2016.


Moacir Lopes de Almeida
Secretário de Governo

Segov,

Segue em anexo os folios 192 a 194, com o parecer do Conselho do Plano Diretor Municipal para análise.

Em 25/07/16


Gerente de Planejamento Estratégico
SEMPLA/PMA
Decreto Nº 27.858, de 20/03/2014

Pg nº
78

OMA

RELATORIA DE PROCESSOS

PROCESSO 11507/2008
ABERTURA 30/07/2008
REQUERENTE Associação de Moradores de Mar Azul
E
ASSUNTO Regularização Registraria do Loteamento Mar Azul em nome da Imobiliária Sol e Mar

PJM
79

OPMA

Relator	Jurandi Giovanni
---------	------------------

ENCAMINHAMENTOS E PARECER DE OUTROS ÓRGÃOS

SEGAB	Decreto nº 18.526, de 21/08/2008 – Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terreno urbano e benfeitorias que menciona e dá outras providências.
SEGAB	Decreto nº 18.703, de 29/10/2008 – Aprova planta de Regularização do Loteamento do Bairro Andorinhas – Mar Azul e dá outras Providencias.
PROGE	Encaminha Ofício nº 07/12 PROGE- Ao Cartório, Solicitando manifestação acerca da regularização do loteamento Bairro Andorinhas, Distrito de Santa Cruz, para que sejam adotadas as providências as de praxe.
PROGE	Conclusão do Parecer Jurídico: Procurador-Geral do Município de Aracruz, opina pelo pagamento dos emolumentos cartorários reclamado pelo Oficial do Cartório do 1º Registro da área de 133.369,50m².
SEGOV	Segue processo que trata sobre regularização registrária de área integrante do loteamento Mar Azul, conforme despacho da PROGE, as folhas 189/190. Solicitamos de Vossa Senhoria, analise e manifestação com base na Lei 3.143/2008.
SEMPLA	Encaminhado a Subsecretária de Orçamento e Gestão para definir se há dotação orçamentária para pagamento de escrituras cartorárias.

CONSIDERAÇÕES:

Considerando que a Imobiliária Sol e Mar foi a empresa responsável pela implantação do Loteamento Mar Azul, iniciando a comercialização das áreas desmembradas em lotes no ano de 1964, preexistente à edição da Lei 6.766/79, apenas foi regularizado após o falecimento do representante legal da Imobiliária Sol e Mar, ocorrido em novembro de 1998.

Considerando que desde aquela época, implantaram-se as áreas destinadas à circulação de automóveis e pessoas, os espaços livres de uso público e etc, consolidando – se uma situação fática, que além de ser reconhecida pelo próprio Município de Aracruz, foi objeto de grandes investimentos públicos de infraestrutura, com a implantação de equipamentos urbanos e comunitários (abastecimento de água

e serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, escola e etc).

Considerando que tal regularização, levada a registro em 1999, pelos herdeiros do Sr. Juarez Pimentel Mendes, respaldou-se num procedimento de Jurisdição sentenciada em 14/12/1993, ocasião na qual o Magistrado decidiu por acolher a pretensão de Registro da área do Loteamento Mar Azul, de propriedade da Imobiliária Sol e Mar;

Considerando que naquela oportunidade, a referida imobiliária foi motivada assim agir em atenção aos interesses dos adquirentes dos lotes situados no Loteamento Mar Azul, que exibiram um abaixo-assinado veiculando a pretensão coletiva de obter as escrituras definitivas dos terrenos daquele bairro;

Considerando que ocorreu que naquela época a imobiliária deixou de incluir na mencionada suscitação de dúvida de uma área de 133.369,50m² que pendia de retificação no registro geral de imóveis, e que é parte integrante do referido loteamento, razão pela qual os lotes: 1 a 6 da quadra 8; 1 a 3 da quadra 18; 1 a 14 da quadra 19; 1 a 21 da quadra 20; 1 a 20 da quadra 21; 1 a 4 da quadra 33; 1 a 24 da quadra 24; 1 da quadra 34; 1 a 3 da quadra 47; 1 da quadra 48; 1 a 24 da quadra 49; 1 a 24 da quadra 50; 1 a 5 da quadra 63; 1 a 24 da quadra 64; 1 a 24 da quadra 65 e 1 da quadra 8 a ficarem a margens de regularização impedindo que os seus adquirentes, ora representados pela Associação de Moradores do Bairro Andorinhas/Mar Azul, obtivessem a regularização do domínio de seus imóveis. Contudo, até a presente data, os adquirentes dos lotes pertencentes à área ainda pendente de regularização estão impossibilitados de efetivar os registros imobiliários de seus imóveis;

Cabe destacar em anexo a folha 04 que o STJ já decidiu que o "Município tem o poder-dever de agir no sentido de regularizar loteamento urbano ocorrido de modo clandestino, sem que a Prefeitura Municipal tenha usado do seu poder de polícia ou das vias judiciais próprias para impedir o uso ilegal do solo. O exercício desta atividade é vinculado";

Considerando que partiu do Município de Aracruz, titular do poder-dever de realizar a regularização do parcelamento do solo urbano, como pacificamente entende o STJ, a atitude de requerer a convalidação jurídica do fato consumado, por meio do pedido de registro da área de 133.369,50 m²;

Considerando que documento em anexo a folha 78 em que o Sr. Rubens Pimentel Filho encaminha ao Prefeito Marcelo Coelho, que o aludido processo encontra-se aguardando a quitação dos emolumentos na ordem de R\$14.441,37 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos);

Considerando o parecer conclusivo do Procurador Américo Soares Mignone, que opina pelo pagamento dos emolumentos cartorários reclamados pelo Oficial do Cartório do 1^a Ofício de Aracruz às folhas 78, posto que se faz ato indispensável ao registro da área 133,369,50 m² e a conseqüente regularização "registraria" do Loteamento do Bairro Andorinhas – Mar Azul, solicitada pelo Município de Aracruz àquele tabelionato;

Considerando o parecer do Procurador Américo Soares Mignone a folha 145, que solicita esclarecimento a Subsecretária de Orçamento e Gestão se realmente cabe a Procuradoria efetuar pagamentos referente a escritural de imóveis, a luz da Quadro de

Detalhamento de Despesas – QDD;

Considerando o despacho da Subsecretaria de Orçamento e Gestão a folha 146, informa que não consta no Quadro de Detalhamento de Despesas – QDD da LOA 2014, ação específica para pagamentos de despesas com escrituras em nenhuma Secretaria, sugere que a referida despesa seja realizada em “Encargos Gerais do Município”, no elemento de despesa 3.390.39.00-Outros serviços de pessoas jurídicas;

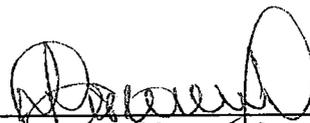
Considerando a Minuta de projeto de Lei nº/2015, que autoriza o Município de Aracruz a realizar o registro de parte da área do loteamento Mar Azul e a promover a Regularização Fundiária da Referida área e dá outras providências, que define em seu Art. 3º que as despesas decorrentes desta Lei para a municipalidade correrão por conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo Municipal, as quais serão suplementadas se necessário.

Considerando que o Lei nº 3.143/2008 – PDM se coloca favorável com a Regularização Fundiária e comunga com os pareceres contidos nos autos desse processo para a completa efetivação do pleito requerida pela Associação dos Moradores de Mar Azul;

PARECER CONCLUSIVO

Portanto, de acordo com as considerações anteriormente colocadas, opino por dois encaminhamentos simultaneamente:

- 1) – Encaminhar a Minuta do Projeto de Lei para Câmara de Vereadores, para ser apreciada e votada, que está em anexo a folha nº 183.
- 2) - Encaminhar para a Subsecretária de Orçamento e Gestão a solicitação de previsão Orçamentária para o ano de 2017 de despesas com escrituras cartorárias para cobrir as referidas despesas.



Jurandi Giovanni
Conselheiro da CPDM



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DA VEREADORA MÔNICA CORDEIRO

MEMORANDO INTERNO Nº. 370/2016

Pg nº
82

DMA

Data: 01/09/2016

Para: Procuradoria da Câmara Municipal de Aracruz

De: Vereadora Mônica Cordeiro

Assunto: Parecer

Prezada Senhora Procuradora,

Cumprimentando-a, venho solicitar a Vossa Excelência a análise e parecer jurídico de constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei nº. 032/2016, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Cordialmente,



MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO
Vereadora



Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº
83
CMA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **LEGISLATIVO**

Remessa Nº **00000479**

Responsável **MARIA DA GLORIA MAYER COUTINHO**

Data e Hora **01/09/2016 17:28:03**

Despacho **Atendendo solicitação da vereadora relatora, encaminho o Projeto de Lei nº 032/2016, de autoria do Poder Executivo para análise e parecer jurídico.**

ARACRUZ, 01 de setembro de 2016

MARIA DA GLORIA MAYER COUTINHO
LEGISLATIVO

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000732/2016 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº032/2016.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **PROCURADORIA**

Responsável _____

ARACRUZ, ____ / ____ / ____

PROCURADORIA



Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº
[Handwritten signature]
CMA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PROCURADORIA**
Remessa Nº **00000926**
Responsável **FABIANY CHAGAS DA SILVA**
Data e Hora **02/01/2017 11:20:37**
Despacho

À **Presidência,**

Para providências do que reza o artigo 96 e parágrafo único do Regimento Interno desta Casa de Leis.

ARACRUZ, 02 de janeiro de 2017

[Handwritten signature]

FABIANY CHAGAS DA SILVA
PROCURADORIA

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000732/2016 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº032/2016.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **PRESIDÊNCIA**

Responsável

[Handwritten signature]
Jeani Vieira Cardoso

ARACRUZ, 05 / 01 / 2017

[Handwritten signature]

PRESIDÊNCIA



Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº
85
CMA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PRESIDÊNCIA**
Remessa Nº **000004239**
Responsável **IRANI VIEIRA TEODORO**
Data e Hora **05/01/2017 11:32:43**
Despacho **Ao Departamento Legislativo,**

Para cumprimento do artigo 96 e Parágrafo do Regimento Interno.

ARACRUZ, 05 de janeiro de 2017


ALCANTARA VICTOR LAZZARINI CAMPOS
PRESIDÊNCIA

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000732/2016 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº032/2016.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **LEGISLATIVO**
Responsável _____

ARACRUZ, 23, 01, 17


LEGISLATIVO



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg n°

86

CMA

Aracruz-ES., 25 de janeiro de 2017.

Of. n°. 012/2017

G. da Presidência

SENHOR PREFEITO:

Considerando a instauração de nova legislatura na data de 1º de janeiro de 2017 e a regra descrita no artigo 96 do Regimento Interno, esta Presidência determinou o arquivamento dos projetos de lei não deliberados na legislatura anterior, abaixo relacionados:

Projeto de Lei n°. 004/2014 – Cria comissão de apuração do descumprimento contratual e l de sanções.

Projeto de Lei n°. 076/2015 - Dispõe sobre a padronização de calçadas no município de Aracruz/ES: Revoga a Lei Municipal n° 3.513, de 17/11/2011 e dá outras providências.

Projeto de Lei n°. 017/2016 – estabelece procedimentos de apuração e inscrição na dívida ativa de créditos não tributários devidos ao SAAE de Aracruz/ES.

Projeto de Lei n°. 032/2016 – Autoriza o município de Aracruz a realizar o registro e parte da área do loteamento Mar Azul e a promover a regularização fundiária da referida área.

Projeto de Lei n°.034/2016 – Dispõe sobre alteração do perímetro urbano de Jacupemba, Município de Aracruz.

Projeto de Lei n°. 040/2016 – Institui o Estatuto dos profissionais do Magistério da Educação Básica pública municipal de Aracruz/ES.

Projeto de Lei n°. 043/2016 – Altera e acrescenta dispositivo na Lei Municipal n° 3.864, de 24/11/2014 e dá outras providências.

Projeto de Lei n°. 044/2016 – Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a firmar termo de cessão de uso de bens móveis públicos com a Associação Indígena Tupiniquin e Guarani- AITG.

Na oportunidade, apresento minhas,

CORDIAIS SAUDAÇÕES

ALCANTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS
Presidente da Câmara

Exm°. Senhor
JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal de Aracruz
Nesta