



Câmara Municipal de Aracruz
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES

PROCESSO: 000897/2019

ASSUNTO: PROJETOS

DATA: 30/10/2019

HORA: 14:14:01

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ -

DETALHAMENTO:

PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Pg nº
001
9
CMA



Aracruz/ES, 24 de Outubro de 2019.

MENSAGEM Nº 055/2019

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES

O anexo Projeto de Lei tem por finalidade promover a permuta de imóvel de propriedade do Município de Aracruz com imóveis de propriedade da Mitra Diocesana de Colatina.

A área descrita no Inciso I do Art. 1º será usada pela Mitra Diocesana de Colatina, na construção de um templo religioso, enquanto que, as áreas descritas no Inciso II do mesmo artigo serão usadas pelo Município de Aracruz para implantação do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS.

O interesse público na presente permuta se funda no fato de que no Plano Decenal de Medida Socioeducativa, se faz necessária a implantação de um Centro de Referência da Assistência Social - CRAS no Bairro Bela Vista, neste Município de Aracruz e, havendo imóvel de propriedade da Municipalidade naquela região, possibilitará a instalação e adequação do espaço para a implantação do CRAS visando a garantia da referência do serviço SUAS, evitando mudança de endereço do equipamento e perda de referência das famílias atendidas.

É do conhecimento de Vossas Excelências que o CRAS é uma unidade de proteção social básica do SUAS que tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidade e riscos sociais nos territórios, por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários e da ampliação do acesso aos direitos de cidadania.

Ainda, há que se destacar que para o funcionamento do CRAS, o espaço físico deve dispor de espaços necessários à oferta do principal serviço, o Programa de Atenção Integral à Família – PAIF, bem como para a função de gestão territorial da proteção básica, sendo os ambientes distribuídos minimamente da seguinte forma: recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros.

O imóvel de propriedade da Mitra Diocesana de Colatina atende as necessidades acima descritas e está situado no Bairro Belo Vista, o maior bairro de nosso município e um dos alvos do Plano Decenal de Medida Socioeducativa.

Como se percebe pelos valores apresentados de avaliação dos imóveis objeto da presente permuta, o imóvel de propriedade do Município de Aracruz apresenta valor superior aos imóveis de propriedade da Mitra Diocesana de Colatina, razão pela qual será necessário o pagamento do valor de R\$ 808.058,33 (oitocentos e oito mil, cinquenta e oito reais e trinta e três centavos) em favor do Município de Aracruz.

O Município de Aracruz irá receber o valor da diferença das avaliações, ou seja, R\$ 808.058,33 (oitocentos e oito mil, cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), e



disponibilizará os recursos necessários para construção de um almoxarifado central que atenderá todas as secretarias municipais a ser construído na sede da Prefeitura Municipal, o que por sua vez, possibilitará maior praticidade e logística para todas as secretarias haja vista sua localização.

De outro modo, a Mitra Diocesana de Colatina construirá no antigo almoxarifado da prefeitura, um templo religioso mais amplo e com estacionamento próprio, para melhor atender a seus fiéis.

Por todo o exposto, esperamos contar com a costumeira atenção sempre dispensada a este Poder Executivo, no sentido de que o anexo projeto de lei venha a ser coroado com sua aprovação pelos Nobres Edis.

Atenciosamente,


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



APROVADO 1º TURNO

09/12/2019

Presidência CMA

PROJETO DE LEI Nº 055, DE 24/10/2019.

APROVADO 2º TURNO

16/12/2019

Presidência CMA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel de propriedade do Município de Aracruz descrito no inciso I deste artigo, com os imóveis de propriedade da Mitra Diocesana de Colatina descritos no Inciso II, a saber:

I - O MUNICÍPIO DE ARACRUZ é proprietário da área de terreno urbano medindo 2.700,00 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), composta pelos lotes 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 36, situada à Rua Catarina Sagrillo Cuzzuol com Rua Giuseppe Testa – Bairro Bela Vista – Aracruz/ES, limitando-se em sua totalidade ao Norte com a Rua Catarina Santos Cuzzuol; Sul, com os lotes 04 e 15; Leste, com Rua projetada e a Oeste, com a Rua Giuseppe Testa, devidamente registrada sob o nº 01, matrícula nº 4.459, livro 2-N, fls. 229, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos desta Comarca de Aracruz/ES.

Parágrafo único. A referida área foi avaliada no valor total de R\$ 2.254.480,09 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e nove centavos) assim distribuídos:

- a) Benfeitorias – 1.142,37m² (um mil, cento e quarenta e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados) de área construída avaliados em R\$ 1.114.486,09 (um milhão, cento e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e nove centavos);
- b) Terreno - 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados) de área urbana avaliada em R\$ 1.139.994,00 (um milhão, cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais).

II - A MITRA DIOCESANA DE COLATINA é proprietária dos seguintes imóveis urbanos, a saber:

- a) **Área 01** – um terreno urbano, situado à Rua Giuseppe Testa, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz – Estado do Espírito Santo, constituído pelo Lote nº 01 (um) da Quadra de nº 37 (trinta e sete) com



área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se ao Norte com a Rua Getúlio Vargas; ao Sul, com o lote de nº 02 (dois); a Leste, com o lote de nº 09 (nove), e a Oeste, com a Rua Giusepe Testa, devidamente registrado sob o nº 01 – matrícula nº 4.435 – Livro 2-N, fls. 235, em data de 21.05.84, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos, Especial de Hipoteca e Tabelionato desta Comarca de Aracruz/ES.

- b) **Área 02** – um terreno urbano, situado à Rua Giusepe Testa, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz – Estado do Espírito Santo, constituído pelo Lote nº 02 (dois) da Quadra de nº 37 (trinta e sete) com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se ao Norte com o lote nº 01 (um), numa linha de 25,00 metros; ao Sul, com o lote de nº 03 (três), numa linha de 25,00 metros; a Leste, com o lote de número 10 (dez), numa linha de 12,00 metros, e a Oeste, com a referida Rua Giusepe Testa, numa linha de 12,00 metros, devidamente registrado sob o nº 04 – matrícula nº 4.137 – Livro 2-M, fls. 237vº, em data de 17.04.06, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos desta Comarca de Aracruz/ES.
- c) **Área 03** – um terreno urbano, situado no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz – Estado do Espírito Santo, constituído pelo Lote nº 10 (dez) da Quadra de nº 37 (trinta e sete) com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se ao Norte com o lote nº 09 (nove); ao Sul, com o lote de nº 11 (onze); a Leste, com a Rua Projetada atualmente Rua Carlos Soela; e a Oeste, com o lote nº 02, devidamente registrado sob o nº 05 – matrícula nº 4.390 – Livro 2-N, fls. 190-A, em data de 07.07.98, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos desta Comarca de Aracruz/ES.

Parágrafo único. As referidas áreas foram avaliadas no valor total de R\$ 1.446.421,76 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos) assim distribuídos:

- a) Benfeitorias – R\$ 1.066.423,76 (um milhão, sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos);
- b) Terreno: R\$ 379.998,00 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais).

Art. 2º A área descrita no Inciso I do Art. 1º será usada pela Mitra Diocesana de Colatina, na construção de um templo religioso, enquanto que, as áreas descritas no Inciso II do mesmo artigo serão usadas pelo Município de Aracruz para implantação do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS.



Parágrafo único. A transação será feita por permuta na conformidade do Artigo 1º, Inciso I e II desta Lei, através de Escritura Pública de Permuta Imobiliária.

Art. 3º As áreas permutadas apresentam uma diferença de valor na ordem de R\$ 808.058,33 (oitocentos e oito mil, cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), conforme se depreende do Artigo 1º da presente lei, sendo que esta diferença deverá ser depositada pela Mitra Diocesana de Colatina em favor do Município de Aracruz, em conta corrente a ser informada pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º O pagamento do valor constante deste artigo será feito da seguinte forma:

- a) 50% (cinquenta por cento) com a publicação da presente lei;
- b) 50% (cinquenta por cento) em até 90 (noventa) dias após a publicação da presente lei.

§ 2º Este valor deverá ser destinado para a construção de um galpão onde funcionará o almoxarifado central a ser construído na sede da Prefeitura Municipal.

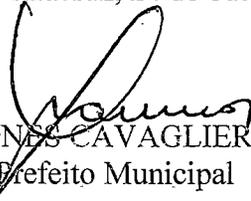
Art. 4º A entrega dos imóveis permutados para cada parte, só acontecerá após a construção do galpão constante do § 2º artigo anterior.

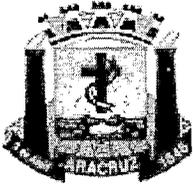
Parágrafo único. Após a conclusão da referida obra, ambas as partes terão o prazo de 30 (trinta) dias para desocuparem os imóveis ora permutados.

Art. 5º As despesas cartorárias serão divididas pelas partes, sendo que correrão a conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, no que se refere as despesas de responsabilidade do Município de Aracruz.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 24 de outubro de 2019.


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
007
9
CMA

ORIGEM

Local (Setor): PROTOCOLO

Trâmite Nº: 0

Responsável: Maisa Campos Oliveira

Data e Hora: 30/10/2019 14:14:11

Despacho: PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Camara Municipal de Aracruz, 30 de outubro de 2019

Maisa C. Oliveira

PROTOCOLO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 897/2019 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): LEGISLATIVO

Responsável: _____
[Signature]

Camara Municipal de Aracruz, 30 / 10 2019

[Signature]
LEGISLATIVO



PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



RESPOSTA A

PROPOSTA

PERMUTA



De: **Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus – Diocese de Colatina/ ES.**
Rua: Giuseppe Testa, número: 77, CEP: 29 192-080, Bairro: Bela Vista – Aracruz/ ES.

Para: **Prefeitura Municipal de Aracruz – Gabinete do Prefeito**
A Sua Excelência: **Senhor Jones Cavaglieri – Prefeito Municipal de Aracruz/ ES.**
Avenida: Morobá, número: 20, CEP: 29192-733, Bairro : Morobá – Aracruz/ ES.



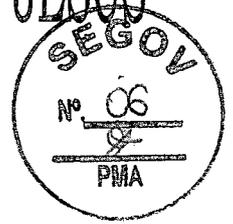
PROTOCOLO
Nº 114
DATA 00/02/19
HORA 10:00

GABINETE



PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



A Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus – Diocese de Colatina/ ES, entidade devidamente registrada no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, sob o número: 31.800.170/0035-23, situada na Rua Giuseppe Testa, número: 77, CEP: 29.192-080, Bairro Bela Vista – Aracruz/ ES. Vem respeitosamente através do seu representante legal, o **Pároco Padre Jésus Bento Fioresi**, manifestar interesse junto ao Município de Aracruz, ora representado pelo, **Excelentíssimo Prefeito Senhor Jones Cavaglieri**, tendo por base a proposta apresentada pela Municipalidade através do **OFÍCIO (GAB) Nº 051/2019 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2019, com Assunto:**

Manifestação de interesse na sede da Igreja Matriz. Em PERMUTAR a área da atual sede da Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, situada na Rua Giuseppe Testa, número: 77, CEP: 29.192-080, Bairro Bela Vista – Aracruz/ ES, em troca da área pertencente ao Município situada à Rua Catarina Sagrillo Cuzzuol, sem número, CEP: 29.192-030, Bairro Bela Vista – Aracruz/ ES. Importante consignar a satisfação que a administração desta Paróquia sente, em receber tal **proposta de permuta**, visto que, o atual templo da Igreja Matriz São José Operário que sedia a Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, comporta uma média de 250 fiéis sentados o que atualmente não atende comodamente nossos paroquianos, e com isso, muitos participam das celebrações eucarísticas de pé nos corredores laterais ou do lado de fora do templo. E com a possibilidade da permuta, poderemos construir um templo amplo para acomodar satisfatoriamente nossos paroquianos.

Como já exposto, na área que receberemos com a permuta concluída, será construído a nova Igreja Matriz da Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus. Importante pontuar que a Paróquia Santa Teresinha, hoje é composta por 13 Comunidades Eclesiais de Base e um Grupo de Reflexão; sendo 05 (cinco) na área urbana, mais o Grupo e 08 (oito) na área rural, conhecido como setor Santa Rosa. Comunidades da área urbana: Comunidade Matriz São José Operário (Bela Vista), CEB Santa Rita de Cássia (Itaputera), CEB Imaculada Conceição (Jequitibá), CEB São Judas Tadeu (COHAB IV), CEB Nossa Senhora de Fátima (Fátima) e Grupo de Reflexão São Paulo Apóstolo, no Solar Bitti; comunidades da área rural: CEB São Benedito (Biriricas), CEB Santa Rosa de Lima (Santa Rosa), CEB Sagrado Coração de Jesus (Mucuratá I), CEB Sagrada Família (Mucuratá II), CEB Nossa Senhora da Penha (Grapuama), CEB Nossa Senhora das Graças (Boa Vista), CEB São Benedito (Cachoeirinha) e CEB Nossa Senhora Aparecida (Lajinha de Santa Rosa).

PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



A Igreja Católica Apostólica é uma instituição tradicional e a vários séculos mantém vivo seus trabalhos na área social, alguns deles são: Encontro de Casais com Cristo (ECC) trabalho que mantém vivo as uniões matrimoniais, tão abaladas nos dias atuais, Encontro de Jovens com Cristo (EJC) trabalho com a juventude, resgatando os mesmos dos caminhos oferecidos pelo mundo, Encontro de Adolescentes com Cristo (EAC) resgatando nossos adolescentes, Pastoral da Criança, Pastoral da Educação, Pastoral da Caridade, Pastoral Carcerária, Pastoral da Sobriedade, Pastoral da Comunicação, Pastoral da Juventude, Infância e Adolescência Missionária (IAM), Catequese de Criança, Adolescentes, Jovens e Adultos, além de inúmeras outras ações e atividades mantidas pela Igreja, por meio da Caritas.

Tendo em vista todos estes trabalhos, é por óbvio que, um espaço maior é de extrema relevância para podermos continuar nossos trabalhos Pastorais, pois entendemos que apenas este, não consegue abranger completamente suas atribuições e obrigações, e assim, dependendo de toda ajuda por parte das demais instituições existentes.

Segue adiante, imagens dos espaços citados neste documento, bem como fotos dos ditos prédios:

Figura 01: Espaço da atual Sede da Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus;

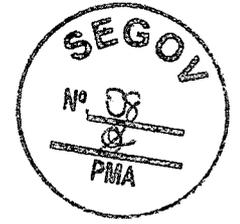
Figura 02: Espaço da área do Município pleiteada pela Igreja.



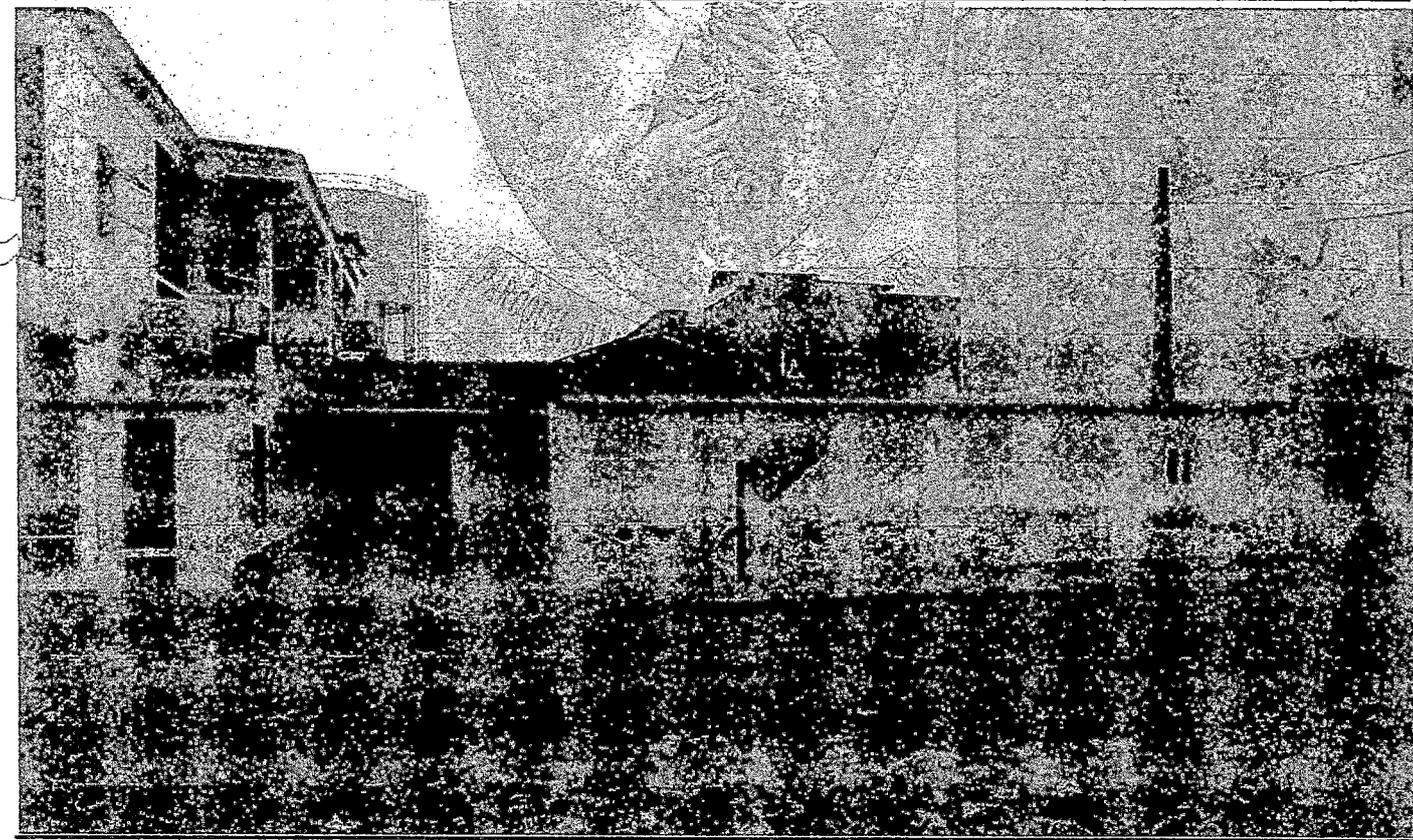


PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina

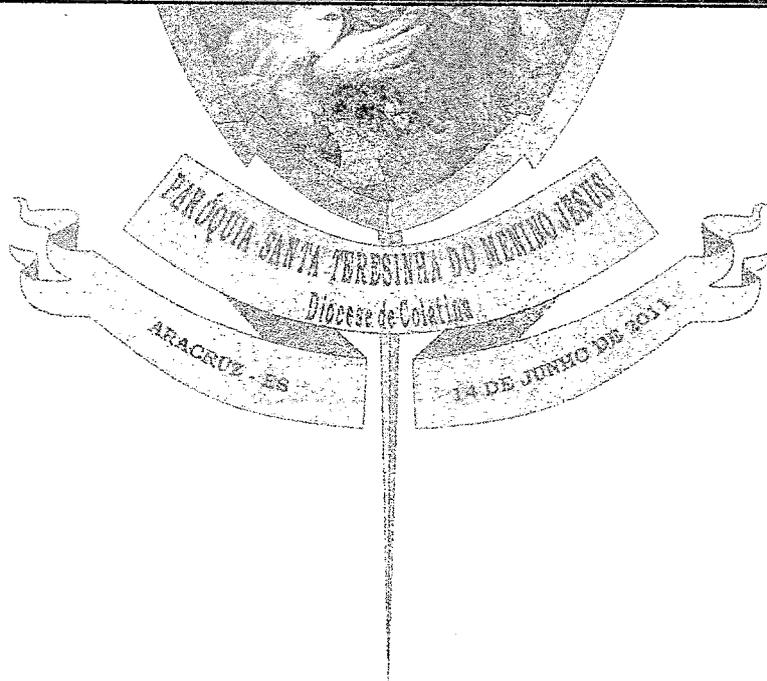
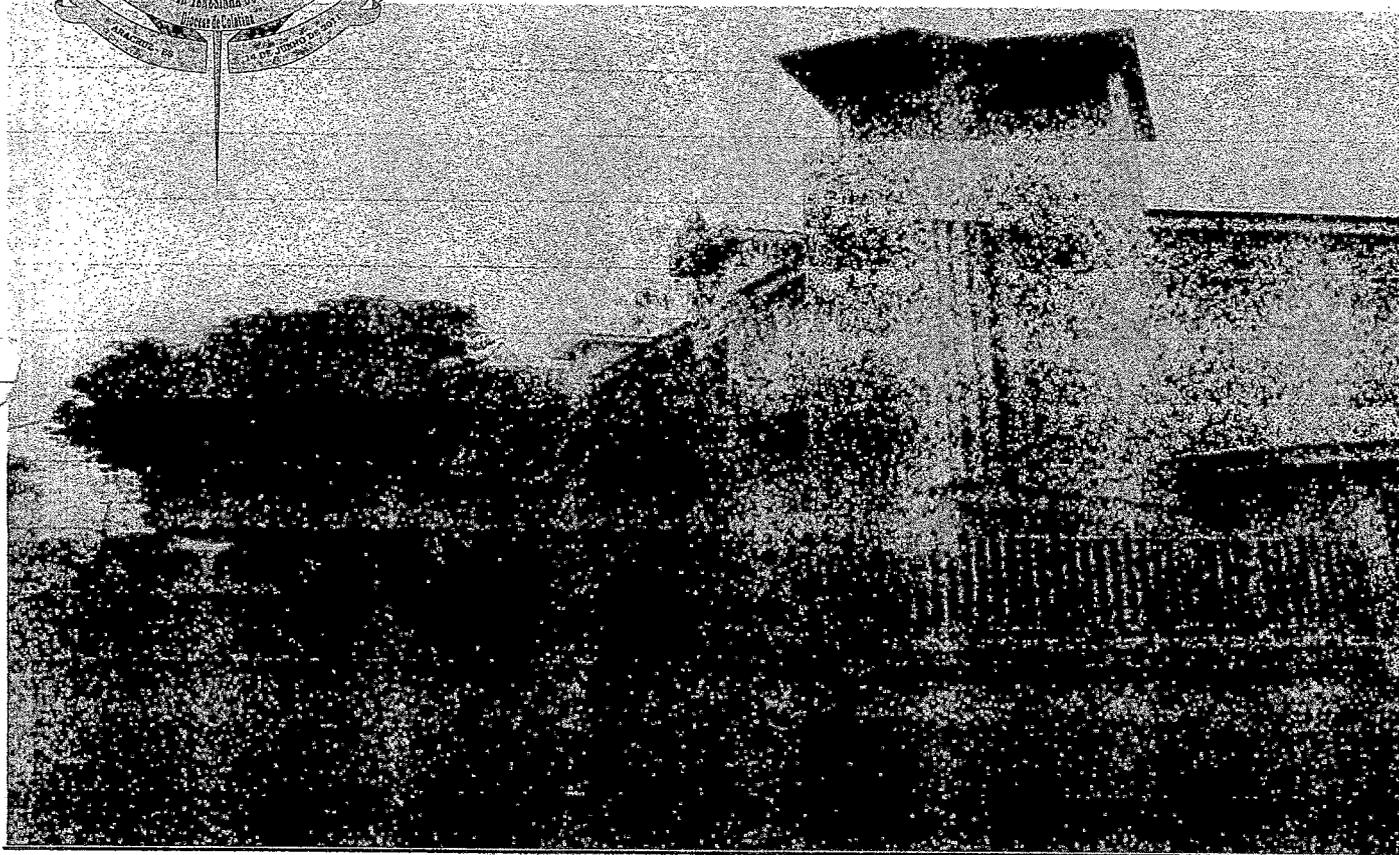


FOTOS DOS PRÉDIOS
FIGURA 01



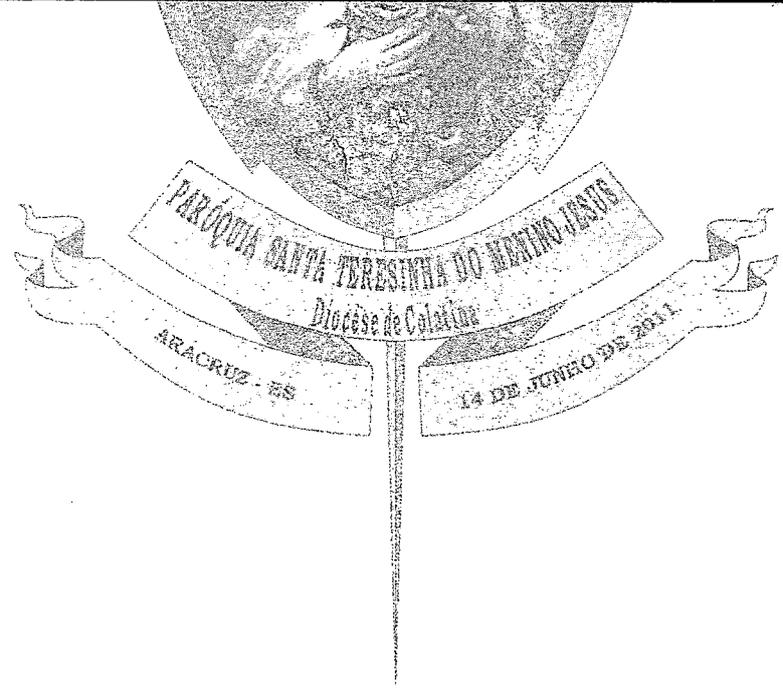
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

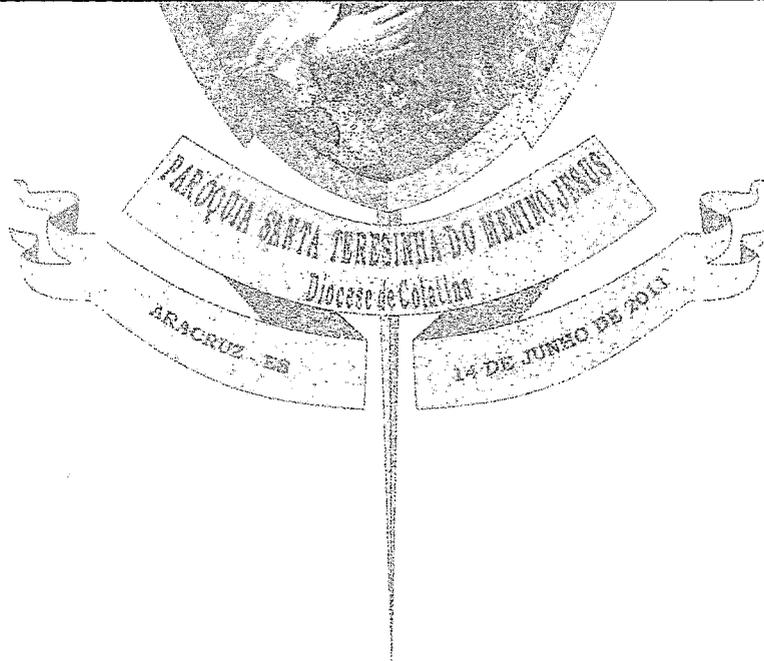
Diocese de Colatina

Pg nº

014

Ø

CPMA



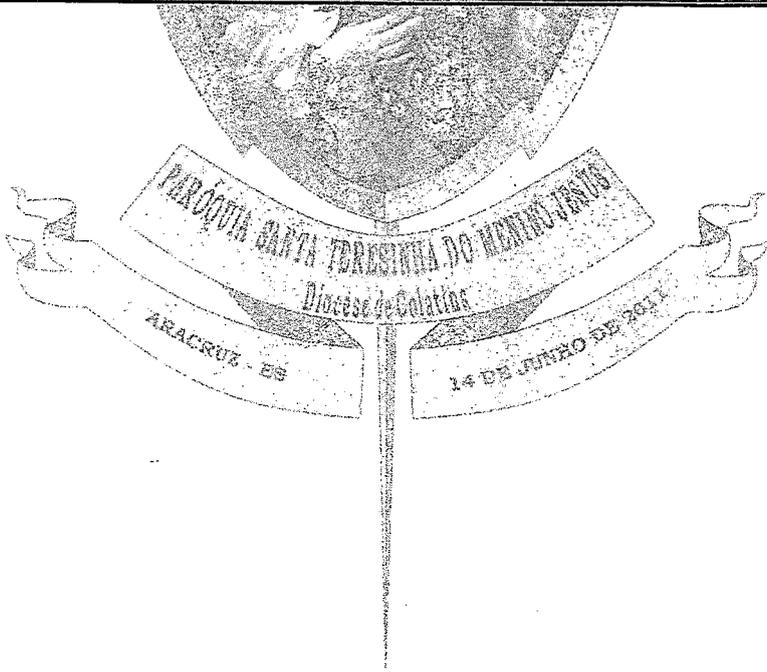
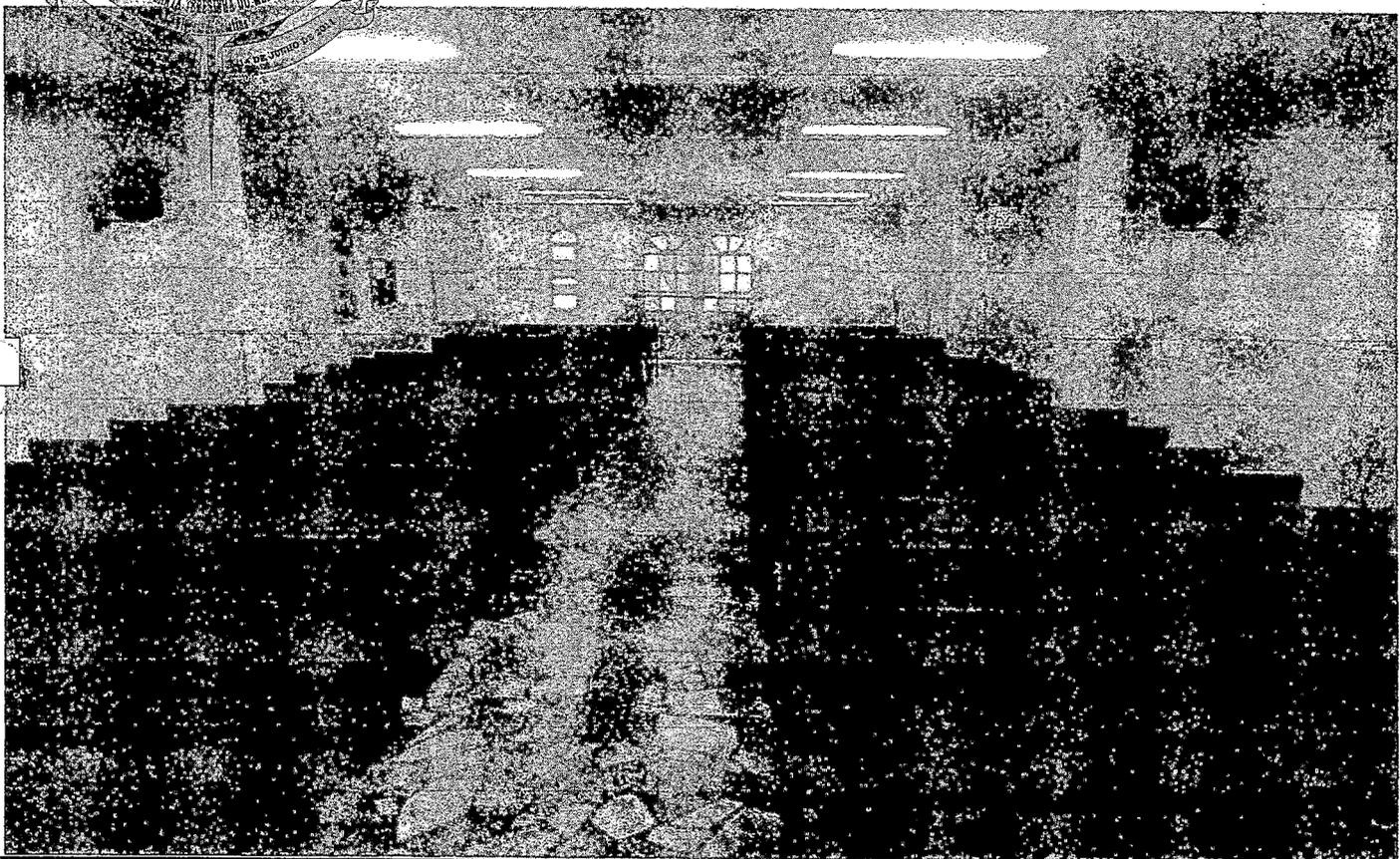
Pg nº
05
CMA

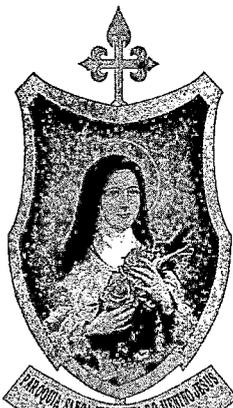


PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina

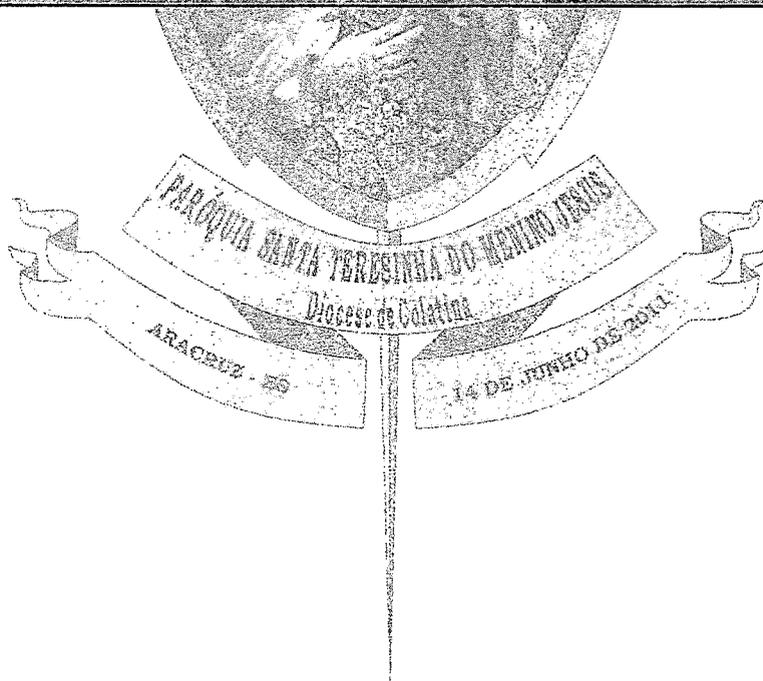
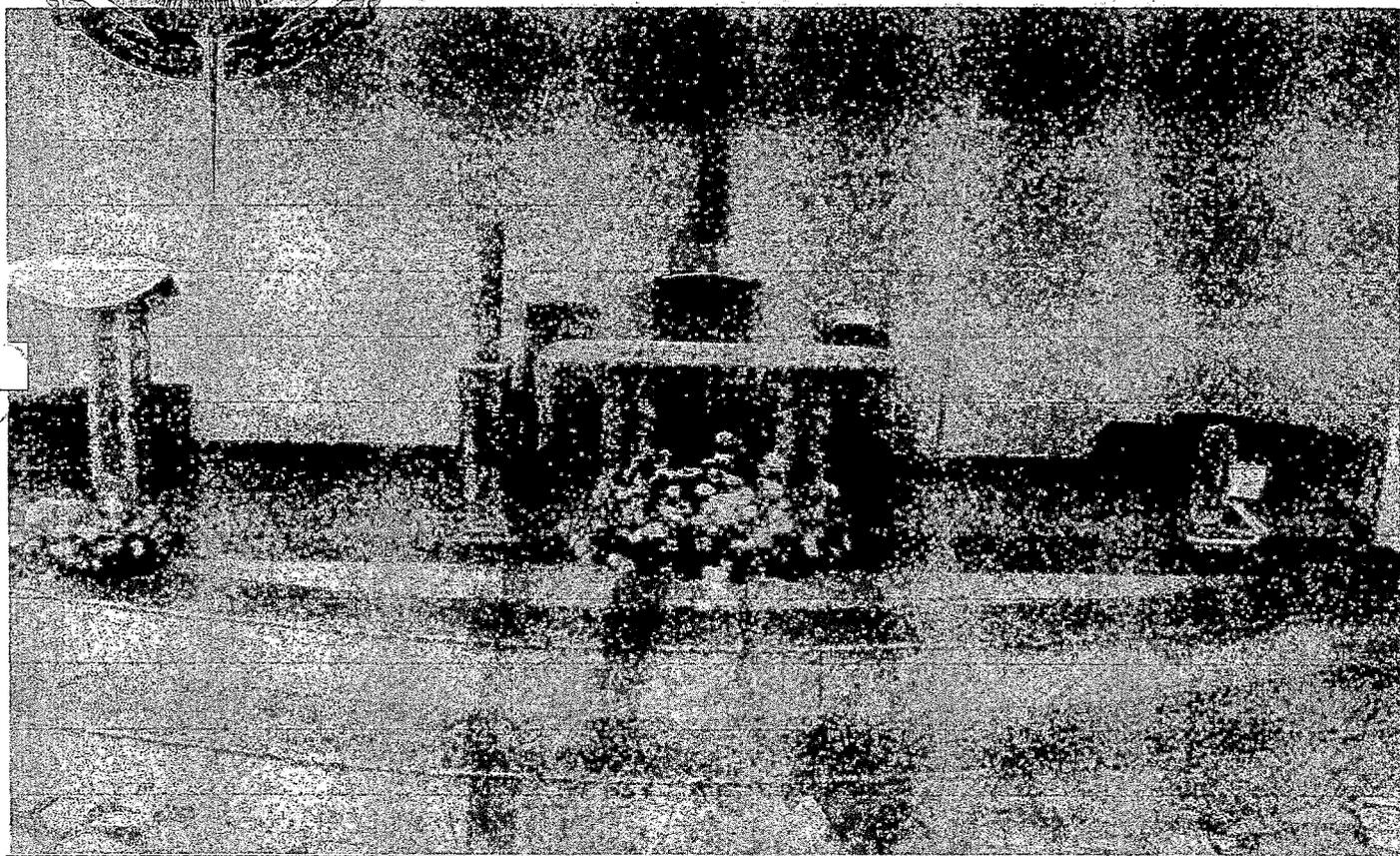
SEGOV
Nº 12
PMA





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

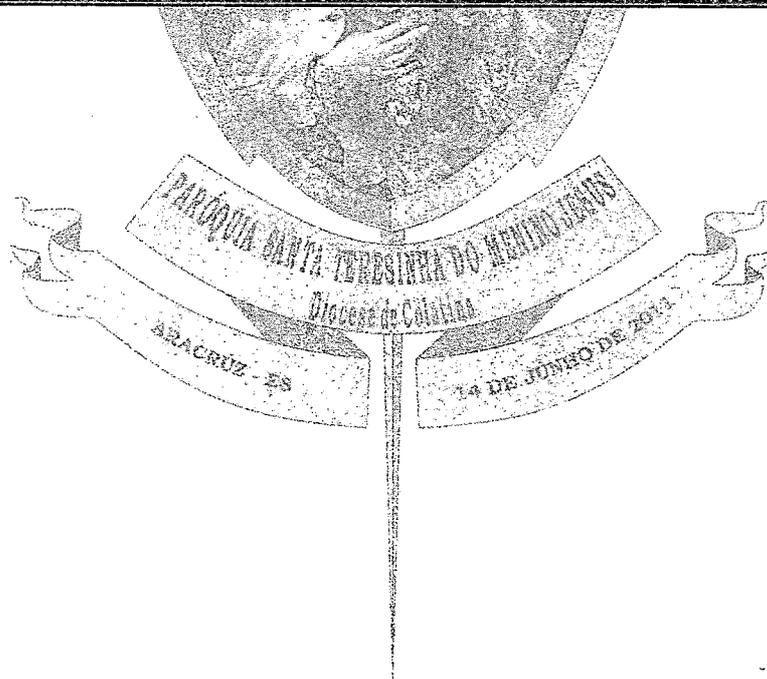
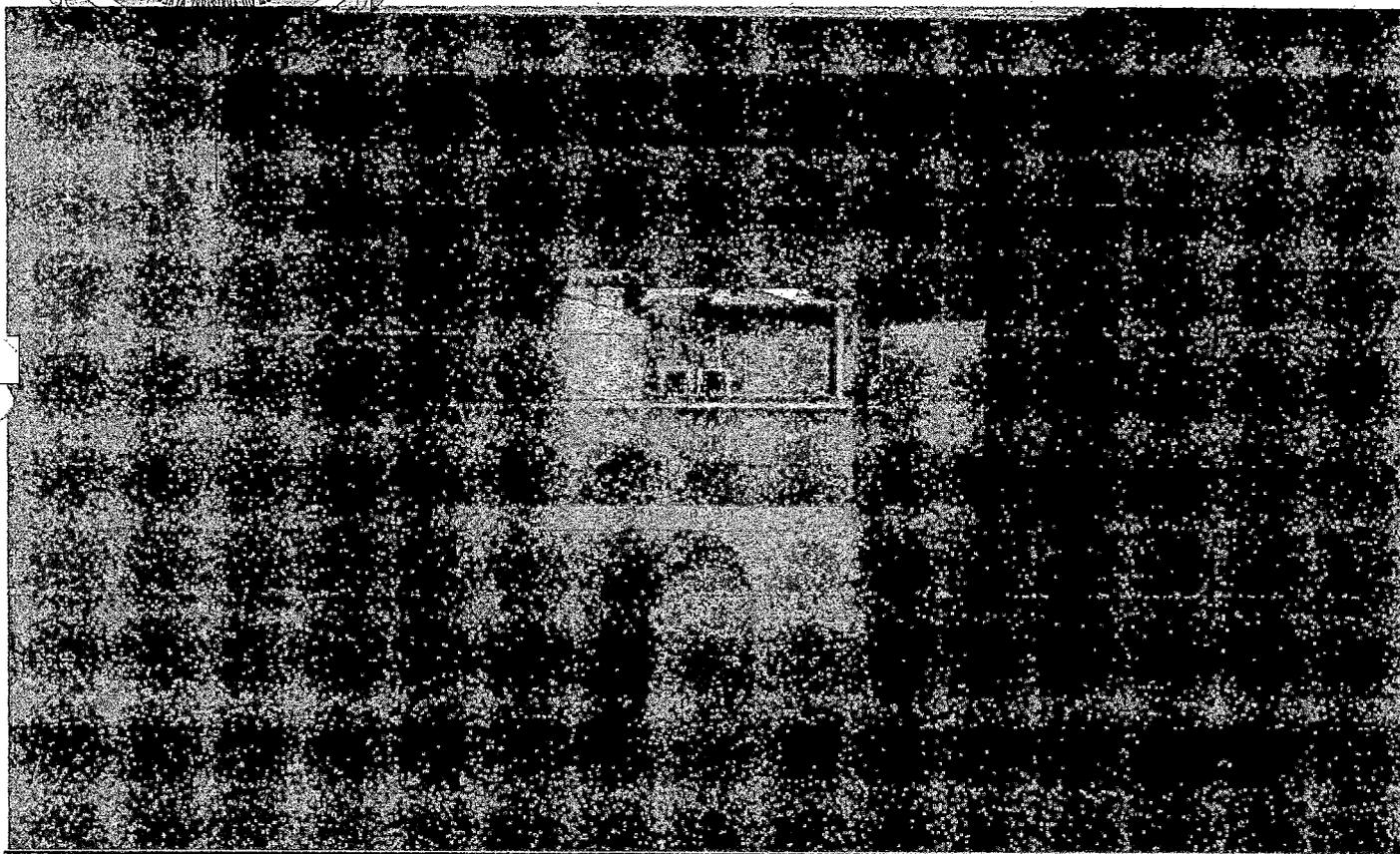
Diocese de Colatina

Pg nº

017

0

CPMA





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

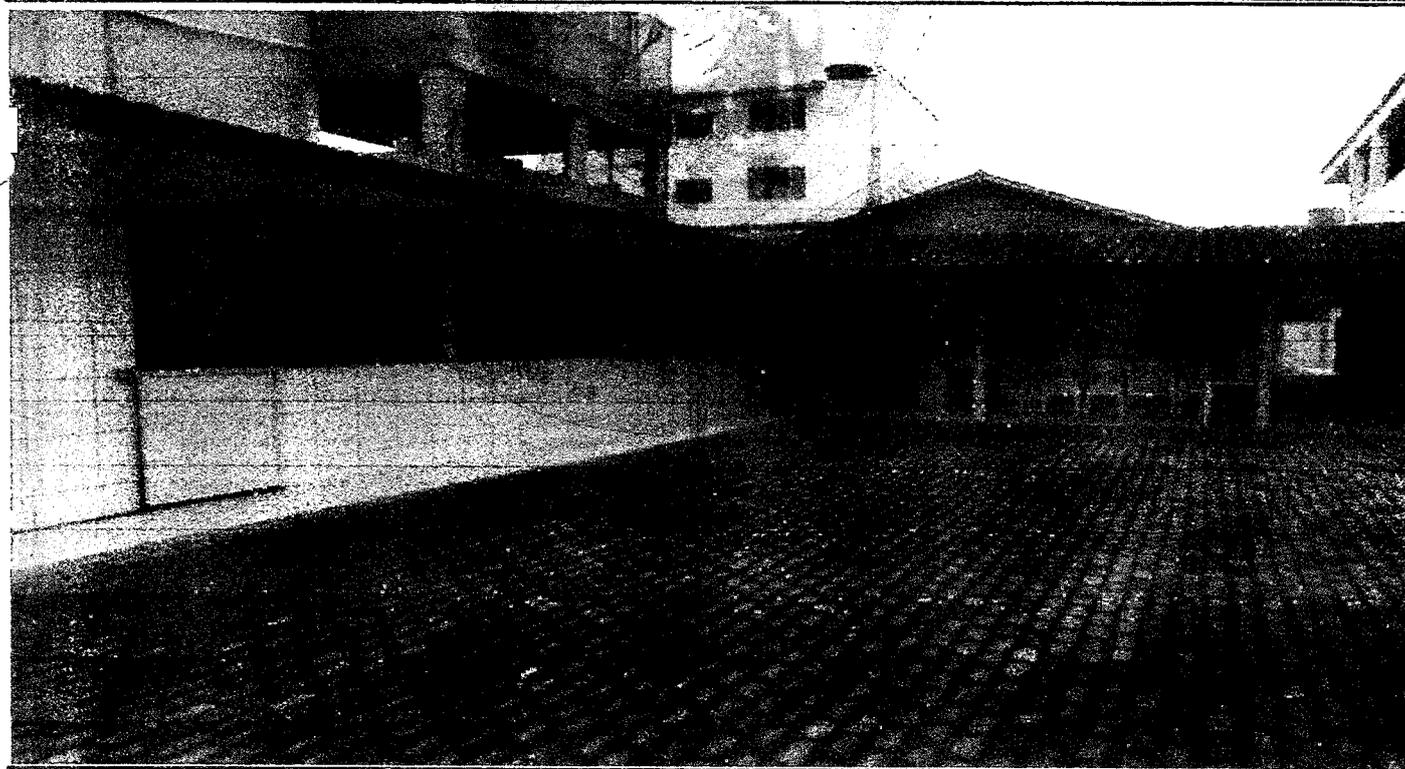
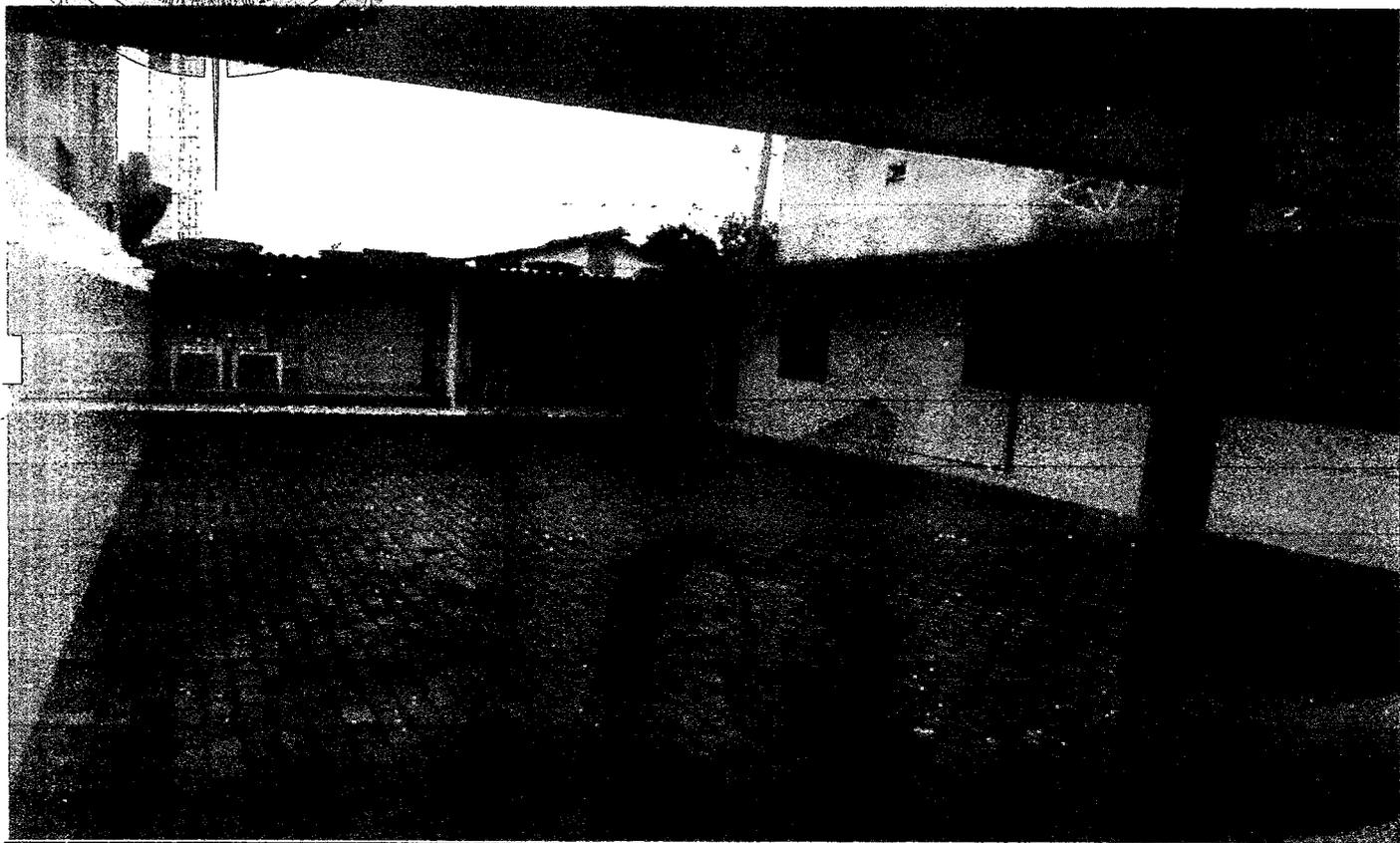
Diocese de Colatina

Pg nº

038

0

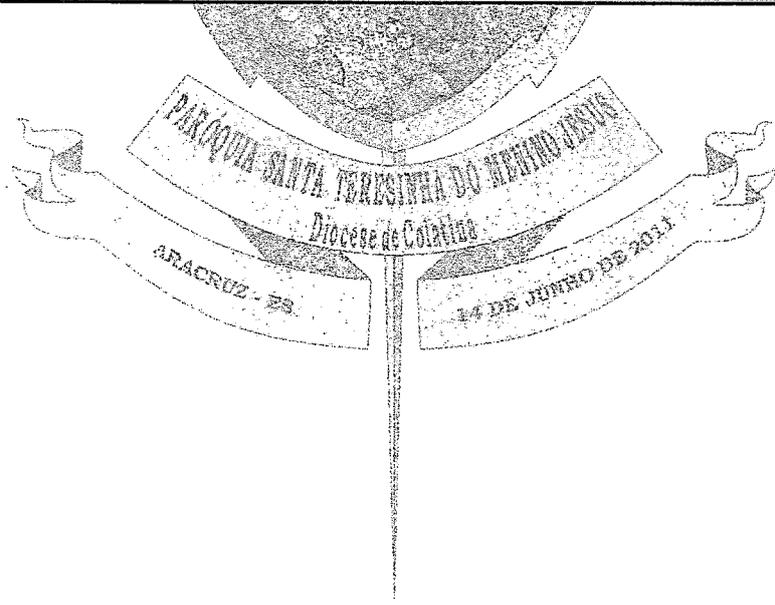
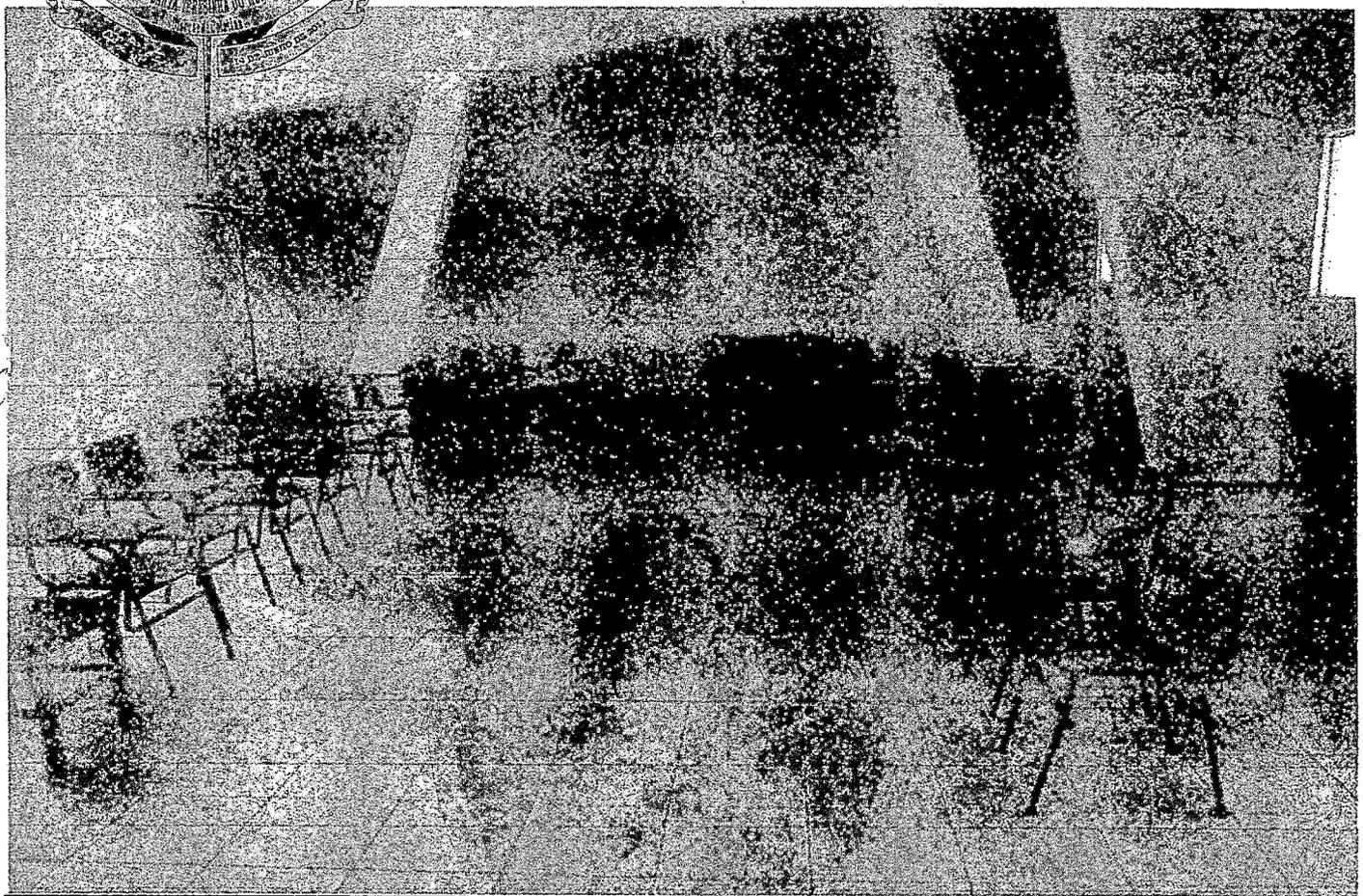
CMCA





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina





PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina

Pg nº

021

Ø

CMZ

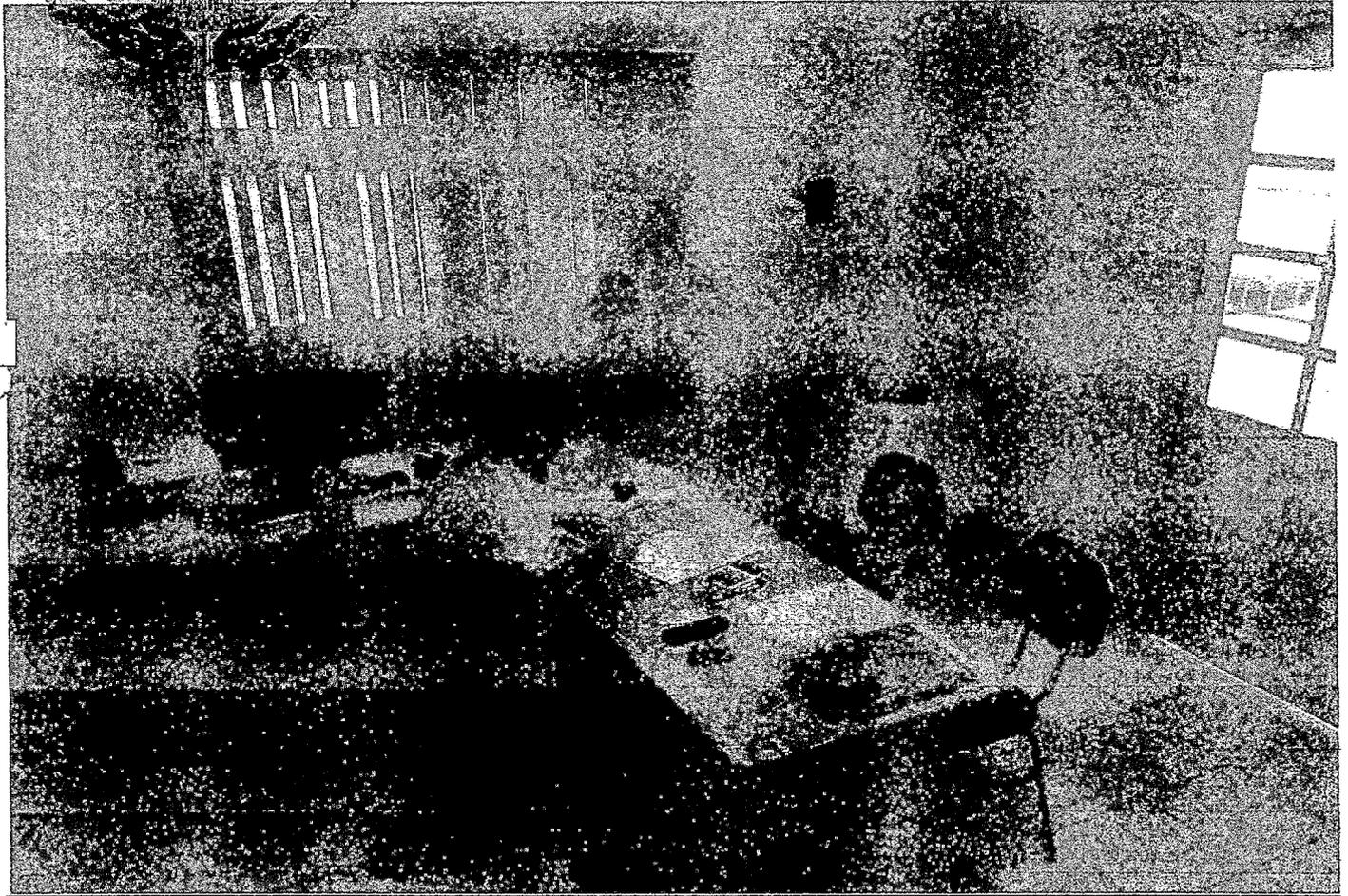
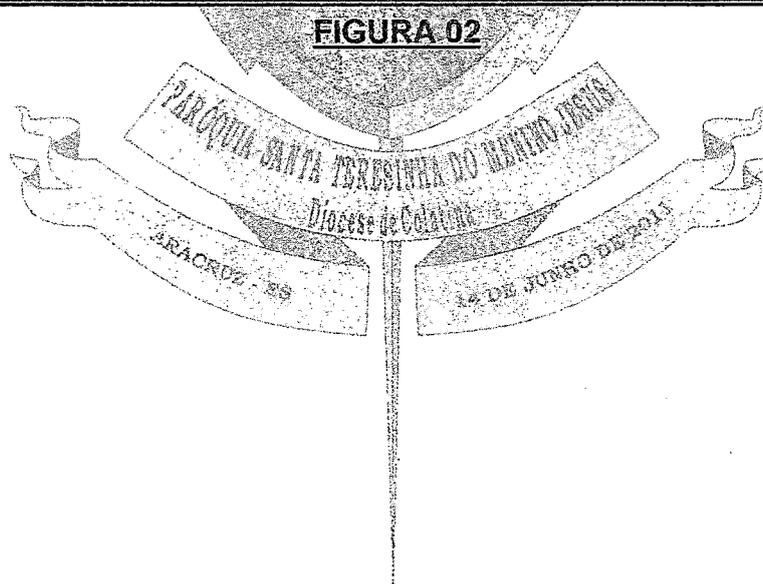
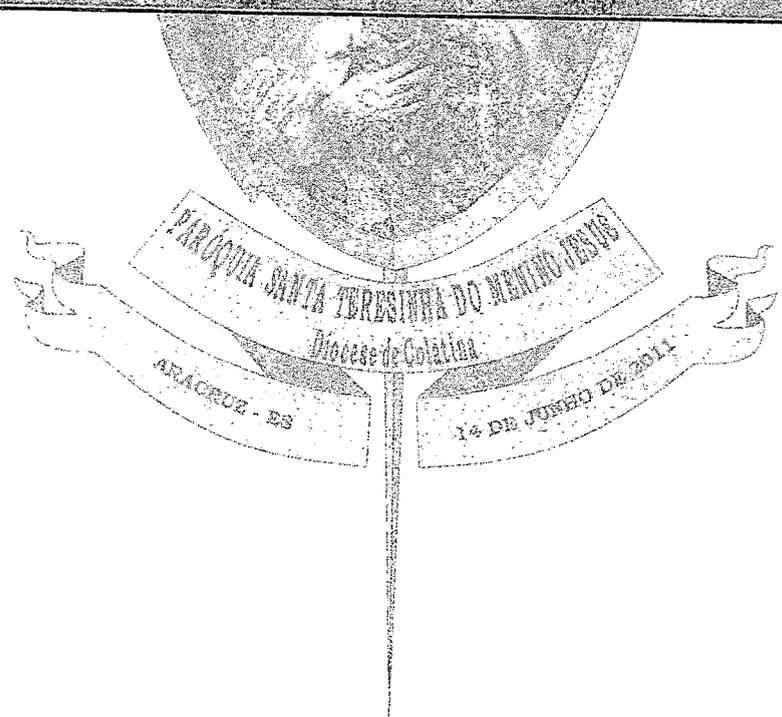
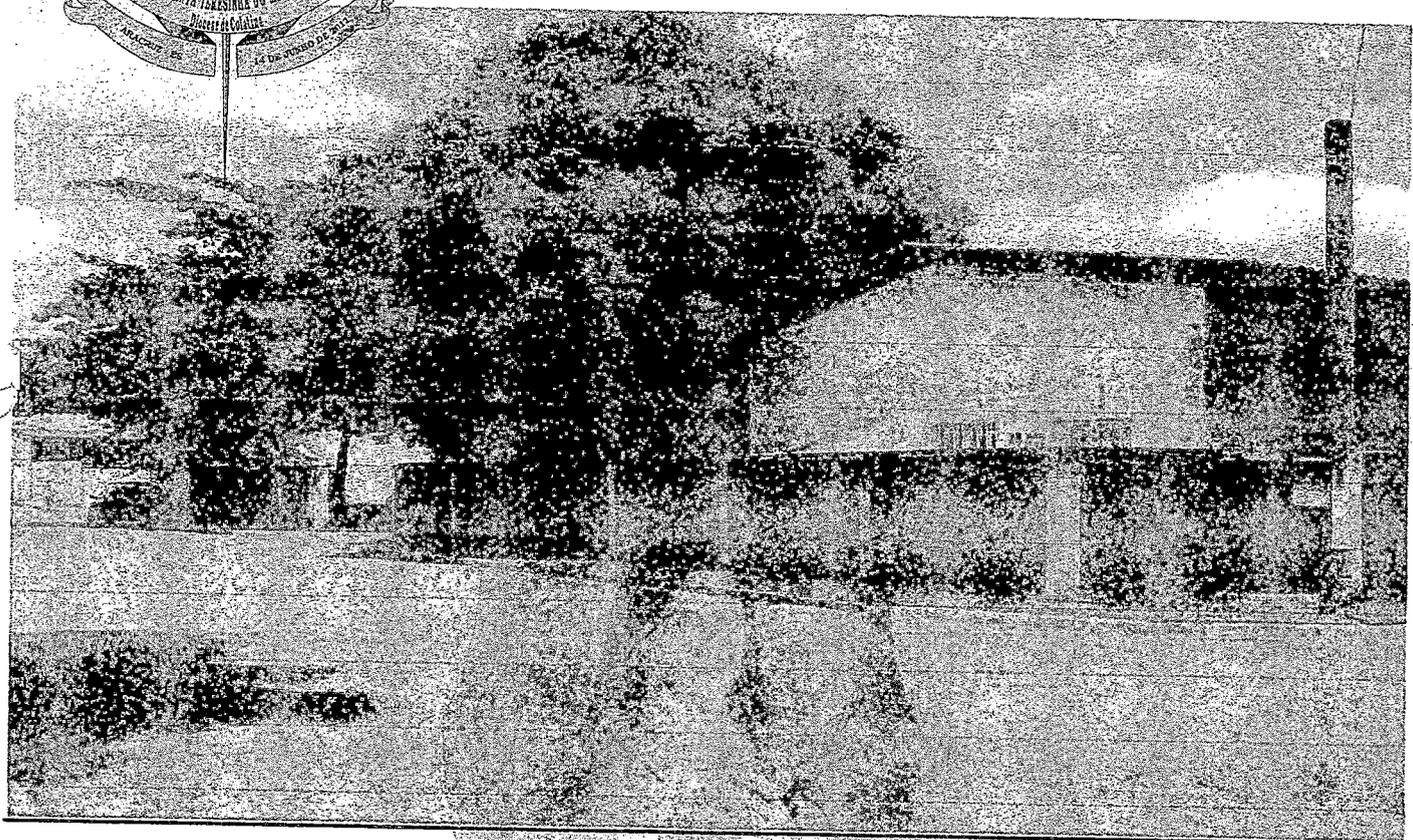


FIGURA 02



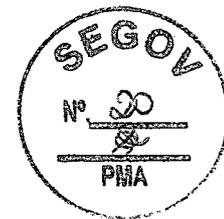
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



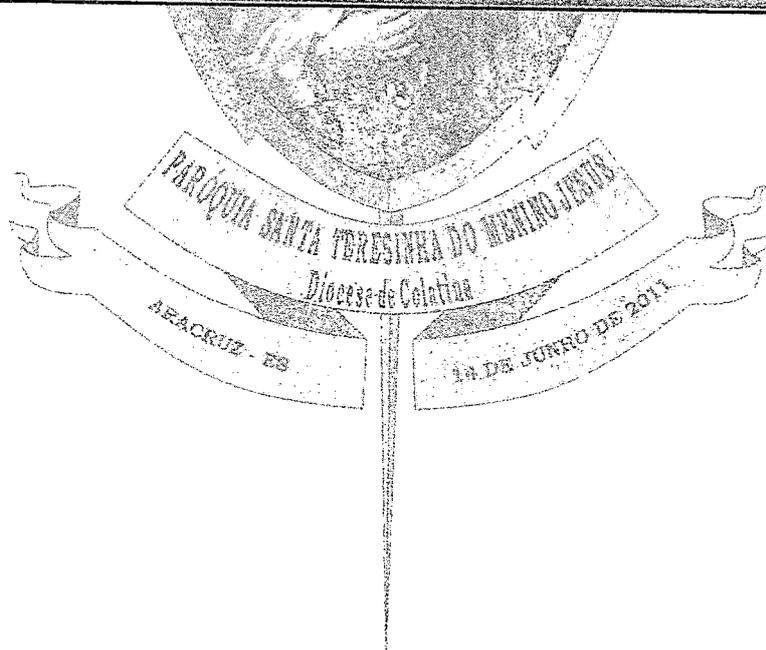
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



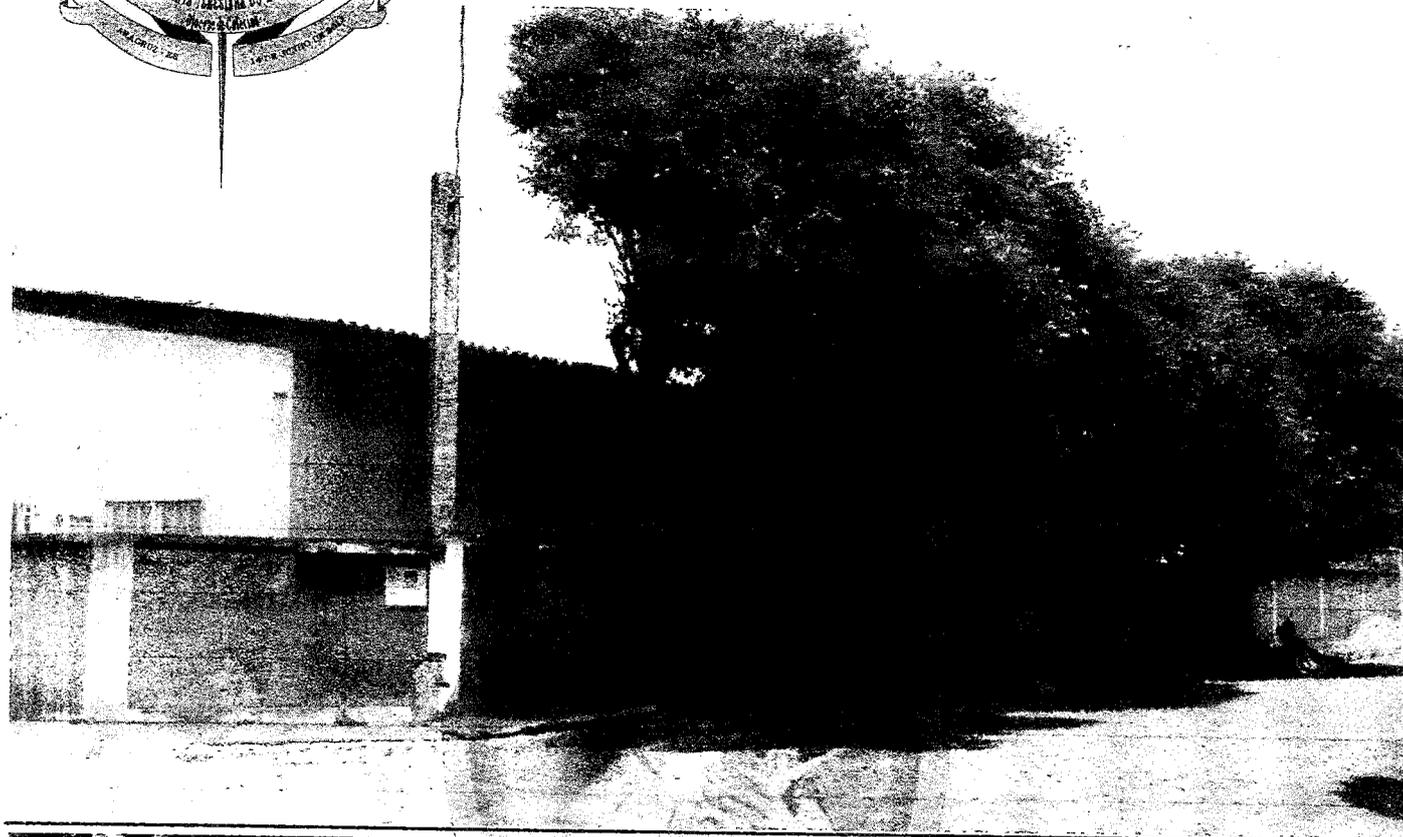
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



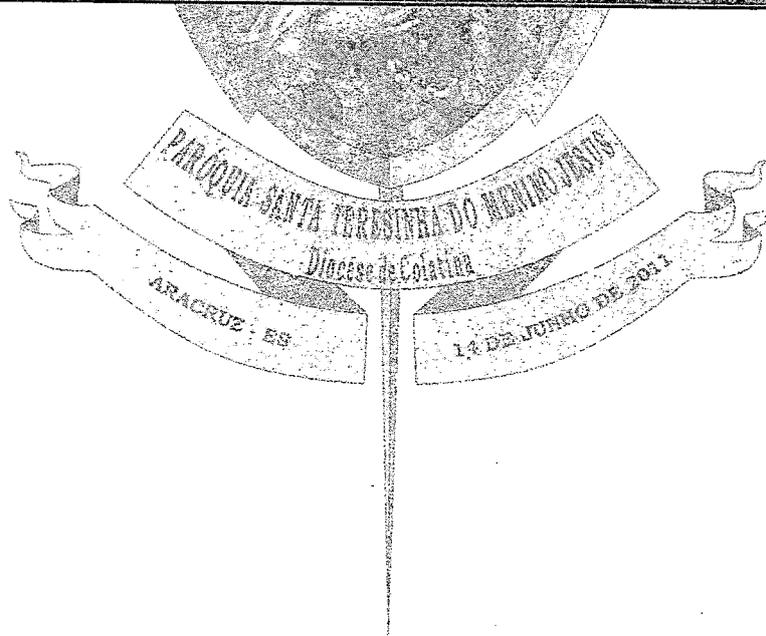
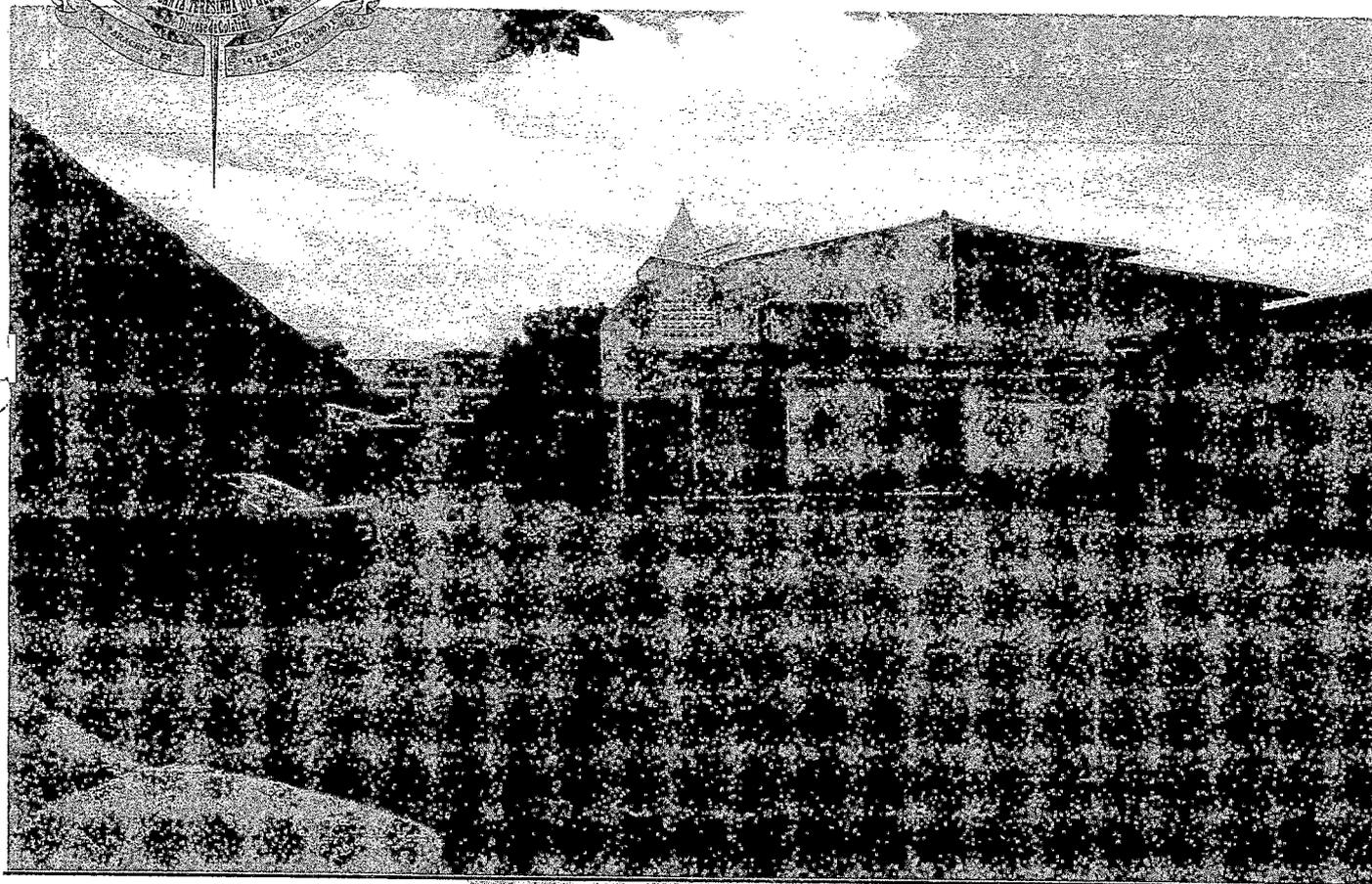
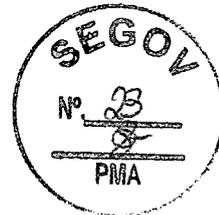
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



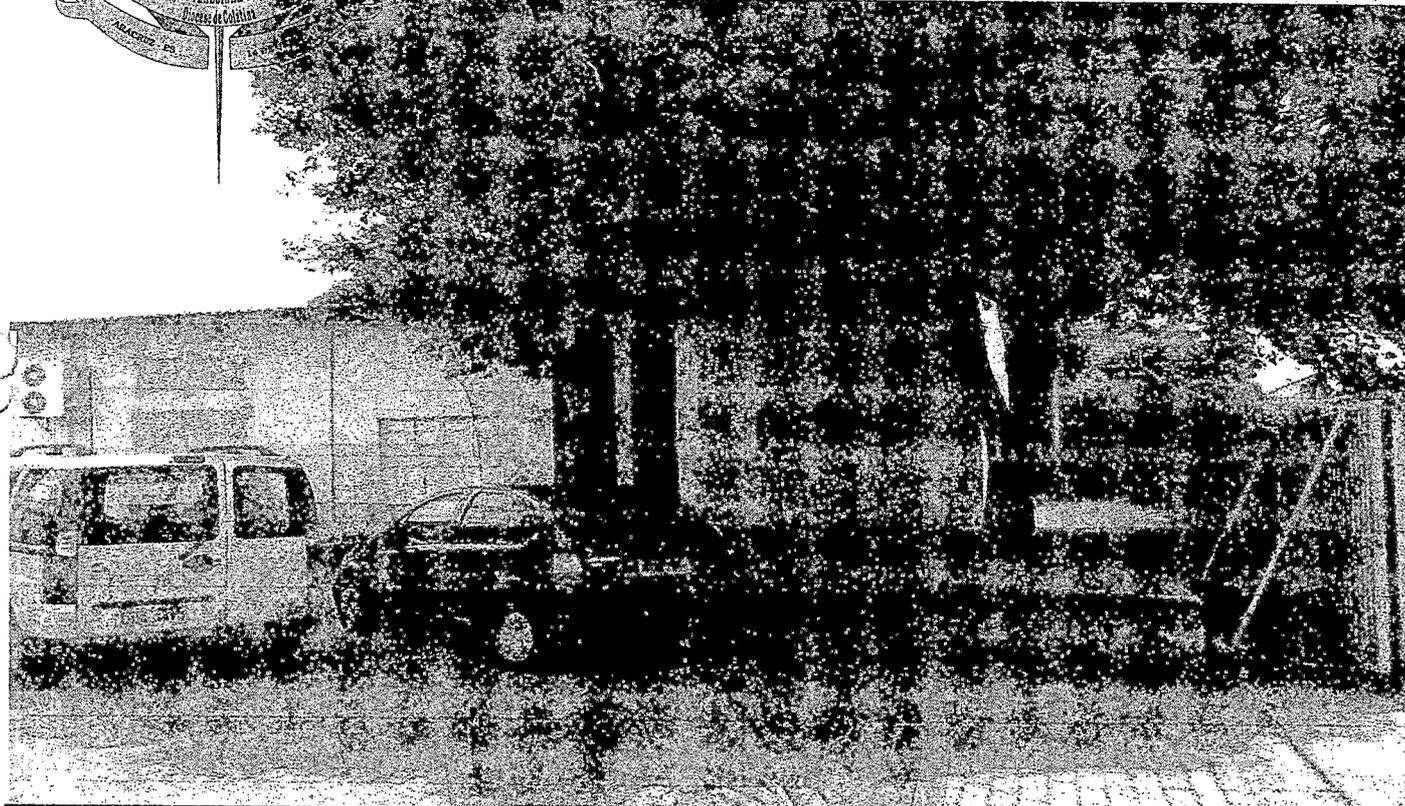
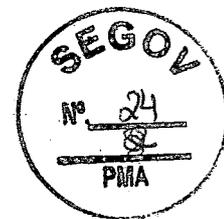
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



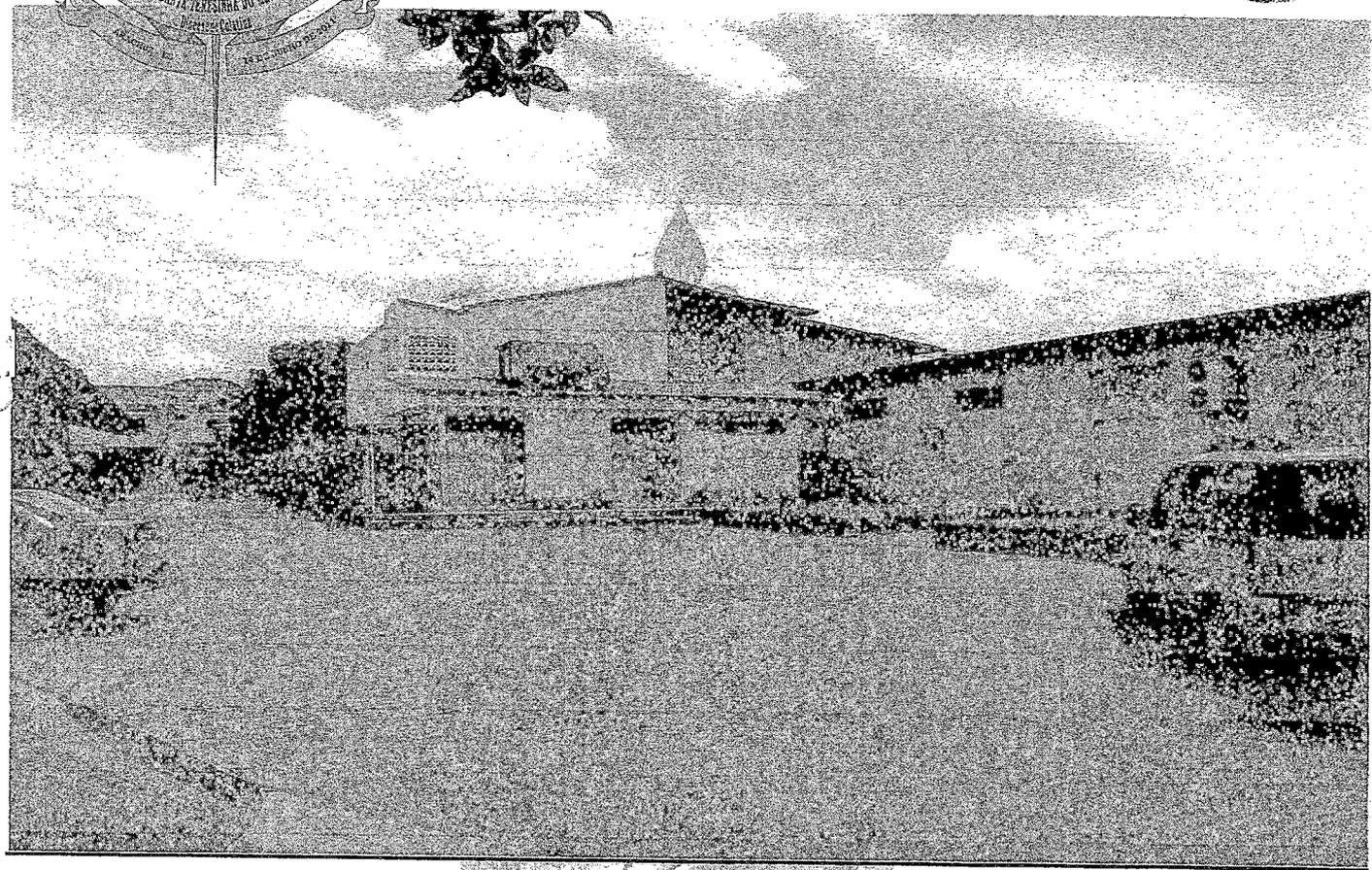
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



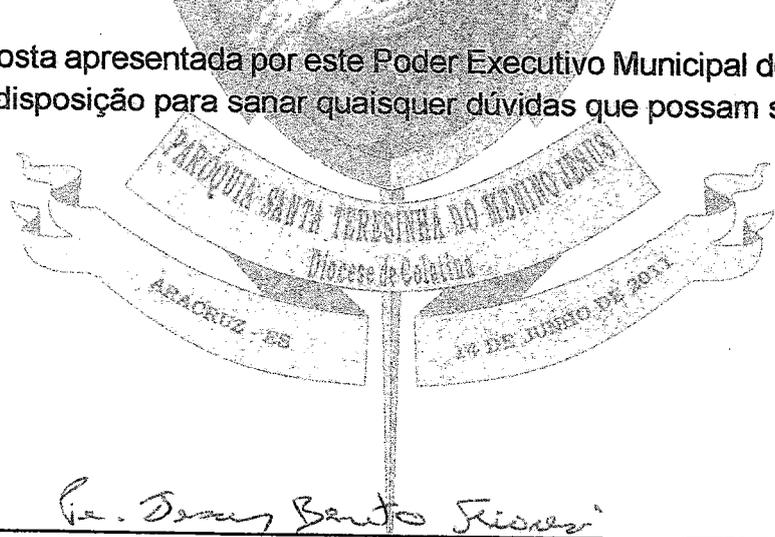
PARÓQUIA SANTA TERESINHA DO MENINO JESUS

Diocese de Colatina



Agradecemos a proposta apresentada por este Poder Executivo Municipal de Aracruz/ES., e desde já, nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas que possam surgir.

Atenciosamente,



Pe. Jesus Bento Fioresi

PADRE JÉSUS BENTO FIORESI

Pároco da Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus
Diocese de Colatina/ ES.

Aracruz, 20 de fevereiro de 2019.

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

ALMOXARIFADO

SOLICITAÇÃO

Solicitante: Secretaria Municipal de Governo - SEGOV

Interessado: Prefeitura Municipal de Aracruz e Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Aracruz

Finalidade: Avaliação de imóvel com a finalidade de permuta entre a Prefeitura Municipal de Aracruz e Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus

Objetivo da Avaliação: Determinação do valor do imóvel registrado em nome da Prefeitura Municipal de Aracruz com intuito de permuta.

ENDEREÇO DO IMÓVEL/ÁREA

Rua: Rua Catarina Sagrillo Cuzzuol com Rua Giuseppe Testa

Lotes: 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 **Quadra:** 36 **Bairro:** Bela Vista

Área terreno: 2.700,00 m² **Área benfeitoria:** 1.142,37 m²

MÉTODO UTILIZADO

Método Evolutivo, com o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado utilizando Tratamento de Fatores para o TERRENO e com o Método da Quantificação de Custo, com Identificação de Custo pelo Custo Unitário Básico, com cálculo de Depreciação Física, chegando ao Custo de Reedição da Benfeitoria para a BENFEITORIA.

RESULTADO

Valor de mercado: R\$ 2.254.480,09 (dois milhões duzentos e cinquenta e quatro mil quatrocentos e oitenta reais e nove centavos)

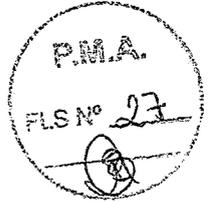
Aracruz/ES, 12 de abril de 2019

Monteiro *Peron* *MJB*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Almoxarifado

PROCESSO Nº 16.510/2018



Pg nº

030

Ø

CMA

A COMISSÃO PERMANENTE INTERDISCIPLINAR DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, nomeada pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal de Aracruz, através das Portarias nº 14.548 de 04/08/2017 e nº 14.722 de 08/11/2017, vem apresentar o Laudo de Avaliação do imóvel em questão.

1. Solicitante

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV), conforme fl. 03.

Responsável: Edmilson Martins Schwenck – Secretário.

2. Interessado

Prefeitura Municipal de Aracruz e Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

3. Proprietário

Propriedade em nome da Prefeitura Municipal de Aracruz, conforme registros constantes no Anexo V.

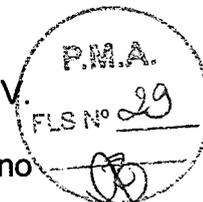
4. Finalidade

Trata-se de pedido de avaliação de imóvel, com a finalidade de Permuta de imóveis entre a Prefeitura Municipal de Aracruz e a Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

Área do terreno: 2.700,00 m², conforme registros constantes no Anexo V.

Área construída avaliada: 1.142,37 m², conforme croqui constante no Anexo V.

Ocupante do imóvel: Almoxarifado Central da PMA.



Pg nº

032

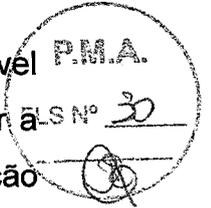
08

CMA

7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- Devido à falta de elementos com características próximas ao imóvel avaliando, esta Comissão optou por avaliar a benfeitoria através do Método da Quantificação do Custo, com a Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico, aplicando-se depois o cálculo da Depreciação Física e chegando-se ao Custo de Reedificação da Benfeitoria.
- Foi encontrado um terreno disponível para aluguel no bairro Bela Vista e com área total próxima a área do imóvel avaliando, o que se configuraria como um ótimo elemento para compor a pesquisa de mercado como parâmetro comparativo o mais verossímil possível. Entretanto em contato por telefone com o proprietário, por inúmeras vezes o mesmo preferiu não passar as informações de valor de aluguel da área.
- Foram encontrados outros lotes vazios no mesmo bairro do imóvel avaliando, que se configurariam como ótimos elementos para compor a pesquisa de mercado como parâmetros comparativos mais reais e verossímeis. Entretanto nenhum deles estava com anúncio ou placa aparente que denotasse estar disponível para aluguel ou venda.
- Devido às dificuldades encontradas para obter elementos para amostra no bairro Bela Vista, foram utilizados como elementos da pesquisa de mercado lotes à venda em bairro vizinho ao bairro do imóvel avaliando.
- Não foi realizada nova visita ao imóvel avaliando, pois já tivera sido realizada vistoria ao mesmo imóvel, com Relatório Fotográfico e Relatório de Vistoria Técnica, datados de 30 de novembro de 2017, constantes como Anexos I e IV deste Laudo e também no Processo nº 8.251/2014.

- Devido à dificuldade em encontrar imóveis com área similar ao imóvel avaliando, não se aplica a esta avaliação o conceito de quanto maior área menor o valor do m², conceito este corriqueiro no ramo de avaliação de imóveis.



Pg nº

033


CMA

8. Identificação e Características do Bem Avaliando

Vistoria realizada no dia 30 de novembro de 2017 pelos membros Hermilena Thiana Zucoloto Nardi e Renan Cosme Savacini.

8.1. Caracterização da Região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Aracruz, dispondo de instalações de água e esgoto, iluminação pública, instalações elétricas, instalação de rede telefônica e transporte coletivo.

O Zoneamento Urbanístico da região inserida é Residencial 02.

A região é formada por residências em geral, escolas, comércio local e bairros em desenvolvimento nas proximidades.

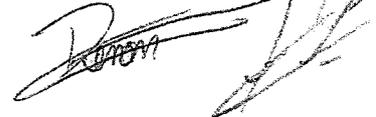
8.2. Caracterização do Imóvel Avaliando

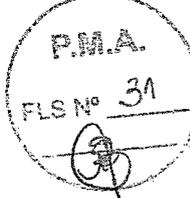
Trata-se de imóvel para fim de depósito, distribuição de material e apoio administrativo, encravado entre duas ruas. O terreno encontra-se no nível do logradouro público e a construção ocupa a maior porção do terreno.

O imóvel avaliando possui estrutura em concreto pré-fabricado, com paredes em alvenaria. Acabamento interno em reboco, com alguns pontos em revestimento cerâmico e acabamento externo também em reboco. Piso cimentício e partes em cerâmica simples. A cobertura é em telhas de fibrocimento com forro em PVC e demais em madeira. As esquadrias em sua maior parte são em madeira e as demais em ferro fundido. Apresenta idade aparente de 30 anos, sendo necessários reparos simples.







Pg nº
034
00
OMA

De acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, o imóvel avaliando encontra-se na ZV 49 – Bela Vista e possui Valor Unitário Básico (VUB) ajustado de R\$ 273,81/m² (duzentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos). Este valor é obtido através da Planta Genérica de Valores – PGM dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Aracruz, com base na Lei Municipal nº 3.768 de 23/12/2013, sendo aplicados os reajustes anuais conforme Decretos nº 28.827 de 19/12/2014, nº 30.442 de 15/12/2015, nº 32.038/2016 de 27/12/2016, nº 33.574/2017 de 28/12/2017 e nº 35.146 de 27/12/2018.

9. Diagnóstico de Mercado

O município de Aracruz possui uma população de aproximadamente 96.700 habitantes, conforme dados do IBGE de 2016. A região onde se localiza o imóvel avaliando possui bastante procura, uma vez que compreende o Centro do Município, sendo esta uma das áreas de maior valor comercial/venal e de maior intensidade de comércio da cidade.

O mercado imobiliário na região apresenta-se com características de retomada de valorização, com sinais de recuperação da economia e, por consequência, recuperação do mercado imobiliário. Este fato foi observado na recente pesquisa de mercado realizada, em que se constatou que a região em estudo apresenta negócios realizados, uma vez que transcorrido um ano da pesquisa de mercado realizada na região, parte dos imóveis coletados para as avaliações desta Comissão não estão mais disponíveis para locação/venda. Concluímos também que está ocorrendo rotatividade no mercado, pois novos imóveis estão sendo disponibilizados para locação/venda.

Deve ser levada em consideração a proximidade da região com o Portocel, Estaleiro Jurong, Suzano, Aeroporto, entroncamentos rodoviários e ferroviários, cujo acesso é fácil e rápido.

Handwritten signatures and initials, including the name "Antônio" and other illegible signatures.



Portanto, sob o aspecto mercadológico, o imóvel em análise, se colocado em disponibilidade no mercado, deverá apresentar em condições normais uma comercialização em médio prazo.



Pg nº

035

00

CMA

10. Metodologia Empregada

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, que consiste na conjugação dos métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

onde,

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

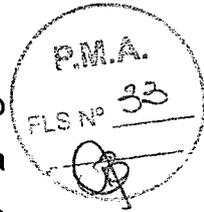
Para tanto, VT, CB e FC foram obtidos das seguintes formas:

- 1) VT – Avaliação do TERRENO, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento dos dados utilizando o Tratamento de Fatores;
- 2) CB – Avaliação da BENFEITORIA, pelo Método da Quantificação do Custo, com a Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico, aplicando-se depois o cálculo da Depreciação Física e chegando-se ao Custo de Reedição da Benfeitoria;
- 3) FC – Fator Comercialização, arbitrado pela Comissão de imóveis.

Não foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento de Fatores para a avaliação da benfeitoria devido ao fato da ausência de imóveis à venda ou para locação de mesmas características e mesma natureza do imóvel avaliando, ou seja, não foram encontrados



imóveis do tipo galpão/almojarifado dispostos à comercialização no Município. Dessa forma, a Comissão não dispunha de elementos para composição da pesquisa de mercado que retratassem com satisfatória verossimilhança a realidade do mercado imobiliário para edificações com essas características. Visto isso, a Comissão utilizou outra metodologia.



Pg nº
026
GMA

10.1. TERRENO

Embasou-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência no valor final do imóvel. Verificou-se através de pesquisa na região influenciadora a existência no mercado de elementos semelhantes, entretanto com área menores.

Foram utilizados como elementos da pesquisa de mercado lotes à venda em bairro vizinho ao bairro do imóvel avaliando.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados com a utilização de Tratamento de Fatores, conforme amparado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14653, partes 1 e 2, item 8.2.1.

Para os cálculos do Tratamento de Fatores foram utilizadas as funções do Microsoft Office Excel.

10.2. BENFEITORIA

Para a avaliação das benfeitorias, foi utilizado o “Método da Quantificação do Custo”, com a “Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico”, aplicando-se depois o cálculo da “Depreciação Física” e chegando-se ao “Custo de Reedição da Benfeitoria”, conforme amparado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14653, partes 1 e 2, item 8.3.1.



O Custo de Reedição consiste em reproduzir o que seria o valor da edificação no estado novo (Vn) e descontar deste a parcela de valor referente à depreciação física do bem imóvel.

Para obter o valor novo da construção (Custo de Reprodução) foi utilizada a Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico, sendo aplicada a fórmula descrita abaixo:

$$Vn = Aeq \times R\$/m^2$$

Vn = valor da construção no estado novo.

Aeq = área equivalente da construção.

R\$/m² = Custo Unitário Básico (CUB) de construção, calculado e divulgado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON.

Quanto ao valor base do custo de construção do metro quadrado de área edificada (valor do CUB), a Comissão deliberou em consenso pela utilização do resultado da média simples dos valores das categorias "Padrão Comercial Normal" tipo "CSL – 8" e "Padrão Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q)" item GI, valores referenciais calculados e divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo – SINDUSCON-ES, com mês base de março/2019. Isto se deve ao fato de a edificação ter características construtivas físicas que permeiam entre as definições de padrão comercial e de padrão de galpão, conforme descrições do SINDUSCON, sendo entendidas por esta Comissão, pois, como edificação de característica construtiva mista, tendo atributos que aludem tanto à edificação de padrão comercial quanto a edificação de padrão de galpão, porém não possuindo caracterização construtiva que pudesse ser classificada estritamente nem como comercial, nem como galpão.

P.M.A.
FLS Nº 34
①

Pg nº
027
①
CMA

①



CUB Padrão Comercial Normal CSL - 8 =	R\$ 1.462,35
CUB = Padrão Galpão Industrial e Residência Popular Normal GI =	R\$ 804,19
Média =	R\$ 1.133,27

P.M.A.
S.Nº 35

Pg nº
036

CMA

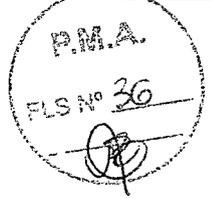
Ao valor base do custo do m² (CUB) foi incidido adicionalmente o percentual referente ao BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, percentual este necessário ser abarcado nos cálculos do Método de Reedição. O valor do percentual utilizado foi o BDI calculado e divulgado nas tabelas referenciais de orçamento do IOPES - Instituto de Obras Públicas do Estado do Espírito Santo, referente ao mês base de setembro/2018 (valor mais atualizado desta instituição na data de elaboração deste Laudo), sendo de 30,9%.

CUB (média) =	R\$ 1.133,27
BDI =	30,9%
Valor Final CUB com BDI =	R\$ 1.483,45

A parcela referente à depreciação física foi baseada no Método de Depreciação de Ross-Heidecke, que trata de um método misto, onde são considerados a Idade Aparente (Ross) e o estado de conservação (Heidecke) do imóvel avaliando. Utilizou-se a Tabela Ross-Heidecke – Depreciação Física, constante no Anexo III para determinar o fator de depreciação.

A Reedição, que estabelece o valor final da edificação (Ve), ou seja, o valor da edificação no estado real que representa o valor final da avaliação, foi calculada através da fórmula abaixo.

$$Ve = Vn - Vd$$



Ve = valor da edificação final
Vn = valor da construção no estado novo
Vd = valor a depreciar

Os cálculos e demais informações referentes ao Método de Reedição e Depreciação constam no Anexo III - Benfeitoria.

Pg nº
028
GMA

11. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados - Terreno

Período da Pesquisa: 22/03/2019 a 10/04/2019

Tratamento de dados

Modelo Estatístico – Locação:

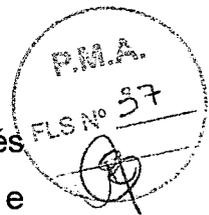
Para se obter o valor de mercado do terreno através de tratamento de fatores foi desenvolvido modelo matemático/estatístico, contento amostra com 06 elementos, uma variável dependente, valor unitário (R\$), e cinco variáveis independentes, listadas abaixo:

- Área do terreno;
- Esquina;
- Situação da superfície - Plano;
- Testada;
- Valor da Planta Genérica de Valores do Município.

A descrição das variáveis utilizadas e a Memória de Cálculo do tratamento dos dados encontram-se no ANEXO III – Terreno Almojarifado.

12. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de Tratamento de Dados por Fatores (TERRENO) e Qualificação de Custo de Benfeitoria, e os resultados são enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:



Pg nº
040
CMA

12.1. TERRENO

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso de utilização do Tratamento por Fatores (Tabela 3 – NBR 14653-2:2011).

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Caracterização do Imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajustes para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,4 a 2,50 ^a
Total pontuação atingida		10 pontos		

12/17/18
P.M.A.
FLS Nº 38
[Handwritten signature]

Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de Tratamento por Fatores (Tabela 4 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação: II			

Pg nº
011
[Handwritten signature]
CMA

Tabela 03 – Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores (Tabela 5 – NBR 14653-2:2011).

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de Precisão: III			

12.2. BENFEITORIA

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso da utilização do Método da Quantificação de Custo de benfeitoria (Tabela 6 – NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total pontuação atingida		05 pontos		

P.M.A.
FLB Nº 39
Pg nº 042
CMA

Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do Método da Quantificação do Custo de benfeitorias (Tabela 7 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação: I			

12.3. Método Evolutivo

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo (Tabela 10 – NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos	Grau III de	Grau II de	Grau I de

[Handwritten signatures and initials]



	custos de reedição	fundamentação no método da quantificação do custo	fundamentação no método da quantificação do custo	fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total pontuação atingida		04 pontos		

P.M.A.
S.º 40
Pg.º 043
CMA

Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo (Tabela 11 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação: I			

13. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Terreno:
R\$ 1.139.994,00 (um milhão cento e trinta e nove mil e novecentos e noventa e quatro reais)

Benfeitoria:
R\$ 1.114.486,09 (um milhão cento e quatorze mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e nove centavos)

VALOR FINAL:

R\$ 2.254.480,09 (dois milhões duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta reais e nove centavos)

Handwritten signatures and initials.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

*Fator de comercialização considerado igual a 1 (um).

O valor expresso acima foi obtido obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de terrenos semelhantes no mercado imobiliário.

O valor obtido por esta avaliação é válido para a data corrente de emissão deste Laudo e para o atual cenário do mercado imobiliário do Município de Aracruz-ES. Caso transcorra intervalo de tempo expressivo da feitura deste Laudo ou haja mudança significativa no cenário imobiliário da região, é necessário que seja feita nova avaliação do imóvel.

De acordo com o item 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1 é admitido o **arredondamento do resultado final da avaliação**, desde que o **ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado**.

P.M.A.
FLS nº 41
Pg nº
044
CMA

14. Ressalvas

É de responsabilidade da Secretaria de Governo verificar se o imóvel atende às necessidades do que ali se propõe.

Importa ressaltar que esta Comissão avalia o imóvel em comento dentro de suas limitações, produzindo um Laudo de Avaliação Simplificado. O valor atribuído pela Comissão é apenas sugestão, cabendo a decisão final à secretaria solicitante.

Se os valores entre valor venal do imóvel constante no Cadastro Imobiliário - BCI, utilizado para cálculo do IPTU, e valor de do imóvel calculado e sugerido pela Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, que é baseado em valores de mercado efetivamente praticados, forem muito discrepantes, faz-se oportuno que a Secretaria solicitante da avaliação dê conhecimento do fato à Comissão que se refere o art. 80 da Lei nº 2.521/2002 (Planta Genérica de Valores Imobiliários), a fim de auxiliar a mesma na atualização da tabela de valores a ser divulgada conforme a retrocitada Lei.



15. Referências

Aracruz. Lei nº 3.768 de 23 de dezembro de 2013. Cria o IPTU social e aprova a Planta genérica de Valores, no âmbito do Município de Aracruz e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 28.827 de 19 de dezembro de 2014. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 30.442 de 15 de dezembro de 2015. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 32.038 de 27 de dezembro de 2016. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 33.574 de 28 de dezembro de 2017. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

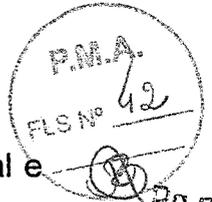
Aracruz. Decreto nº 35.146 de 27 de dezembro de 2018. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1:2001 - Avaliação de Bens: Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2:2011 - Avaliação de Bens: Parte 2: Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

JUNIOR, Radegaz Nasser. Avaliação de bens: Princípios Básicos e Aplicações. 2ª Edição, São Paulo, 2013.

SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento.



Pg nº
045
CMA

16. Profissionais Responsáveis

Henrique Gozzer Ramos – Matrícula 26.579

Hermilena Thiana Zucoloto Nardi – Matrícula 29.103

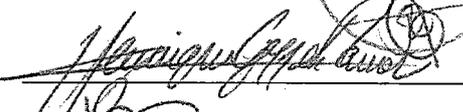
Lucas da Costa Monteiro – Matrícula 27.235

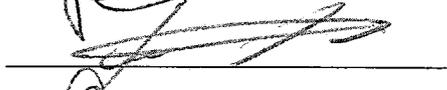
Leticia Ricatto Bragatto – Matrícula 21.972

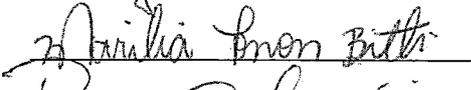
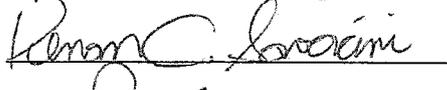
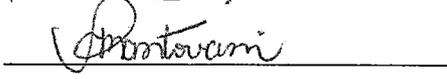
Marília Tonon Bitti – Matrícula 29.184

Renan Cosme Savacini – Matrícula 29.216

Viviani Pereira Lecco Mantovani – Matrícula 2.620



Tendo certeza do cumprimento das determinações que V. Exmo. Prefeito atribui a esta Comissão, encaminhamos os presentes autos com a AVALIAÇÃO para julgamento e decisão final.

Pg nº

046

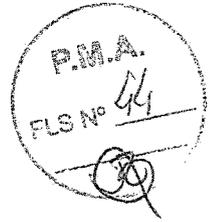


CMA

Aracruz-ES, 12 de abril de 2019

ANEXOS:

- I- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando;
- II- Pesquisa de Mercado - Terreno;
- III- Memória de Cálculo do Método Avaliativo por Tratamento de Fatores (Terreno) e Memória de Cálculo Método de Reedição (Benfeitoria);
- IV- Relatório de Vistoria;
- V- Documentos e Croqui do imóvel avaliando.



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Processo nº: 16.510/2018

Descrição: Almojarifado PMA

Pg nº
017
01
CMA



Foto 1 – Fachada principal



Foto 2 – Fachada principal, lado esquerdo



Foto 3 – Fachada principal, lado direito



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

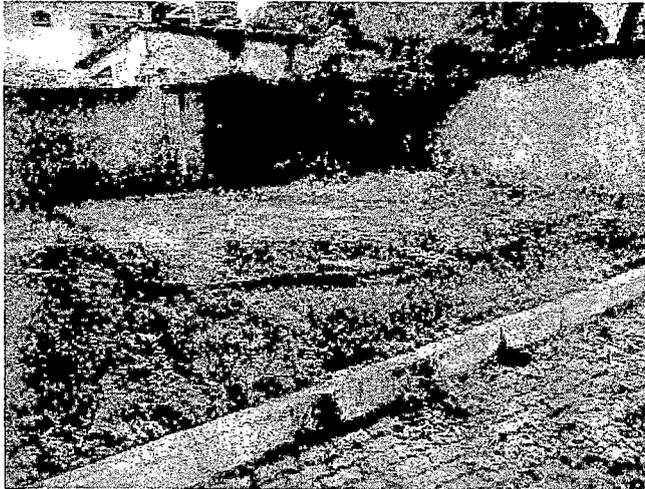


Foto 4 – Área externa com matos e rachaduras em piso



Foto 5 – Presença de rachaduras em calçadas externas



Foto 6 – Umidade em muro externo



Foto 7 – Galpão de apoio, lado direito



Foto 8 – Circulação do galpão de apoio

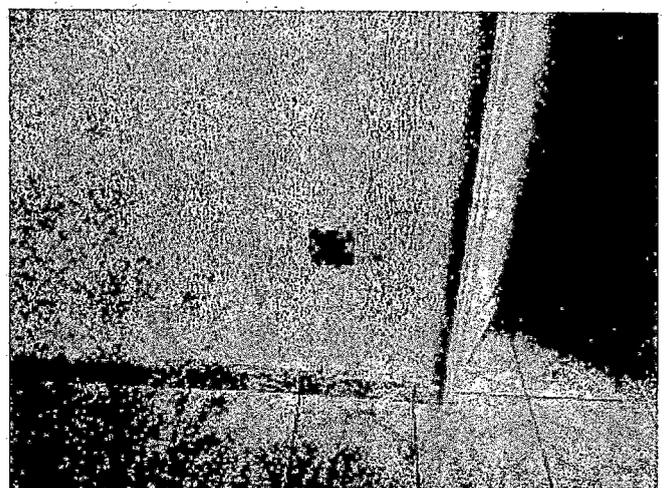


Foto 9 – Paredes de circulação com pintura suja e ausência de espelho em caixa elétrica



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

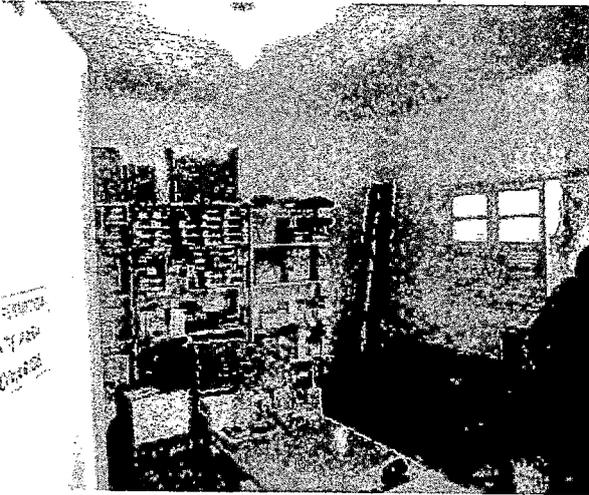


Foto 10 – Sala 01 de depósito com paredes sujas

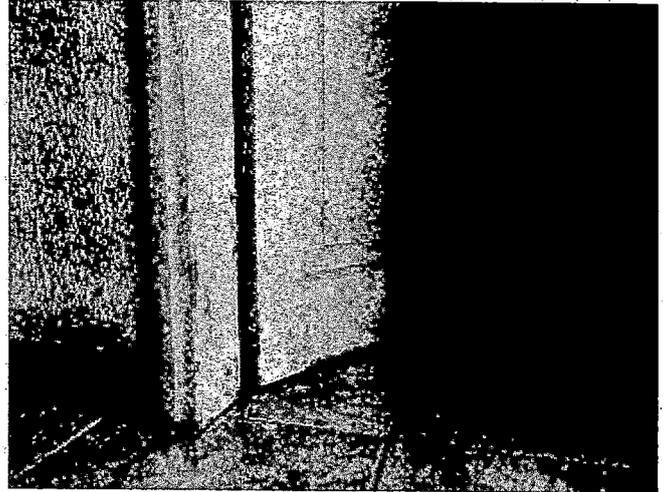


Foto 11 – Marco de porta danificado

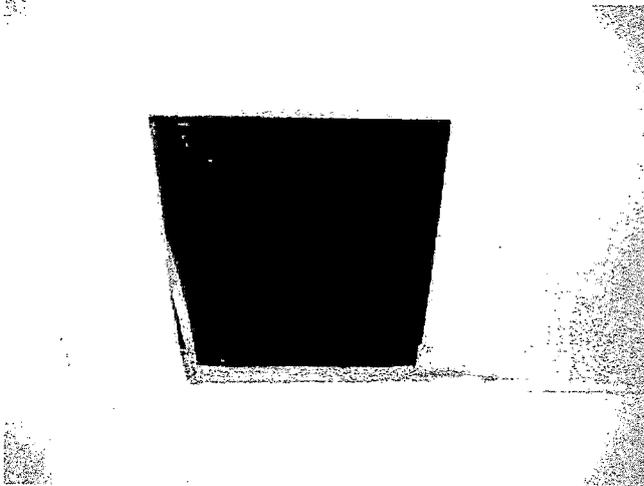


Foto 12 – Forro sem alçapão

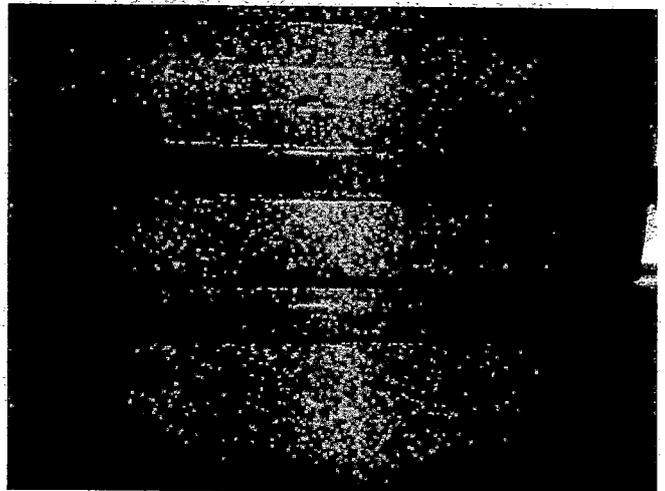


Foto 13 – Janela trincada

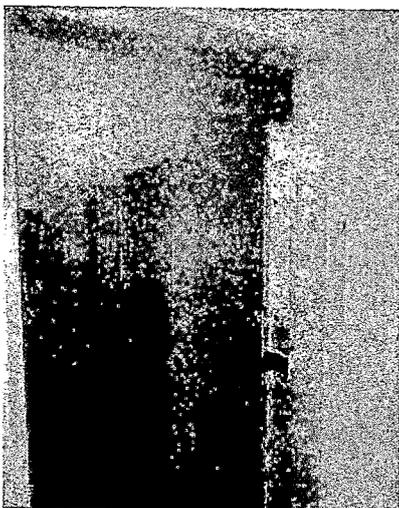


Foto 14 – Banheiro do galpão de apoio

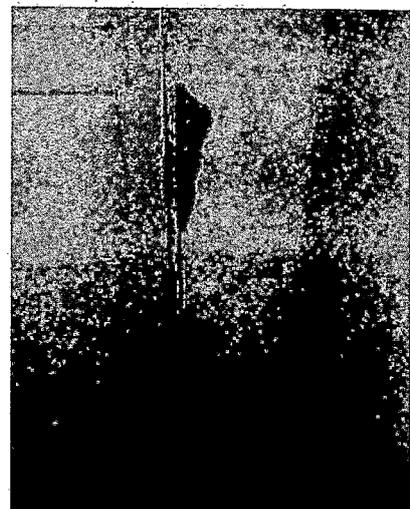
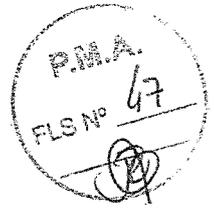


Foto 15 – Azulejos quebrados



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

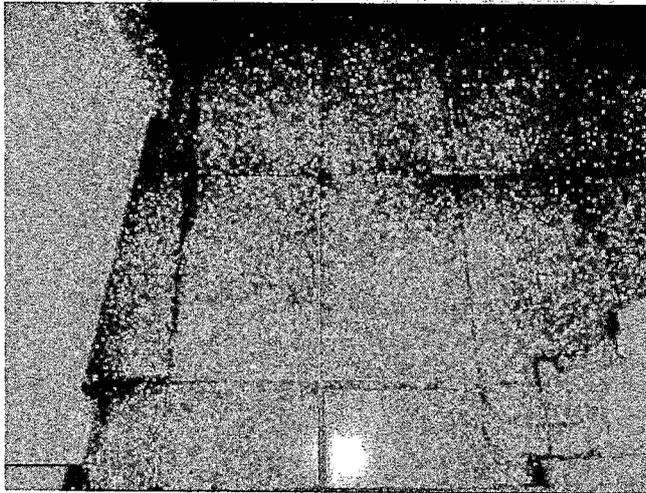


Foto 16 – Piso gasto em banheiro do galpão de apoio



Foto 17 – Sala 02 d galpão de apoio

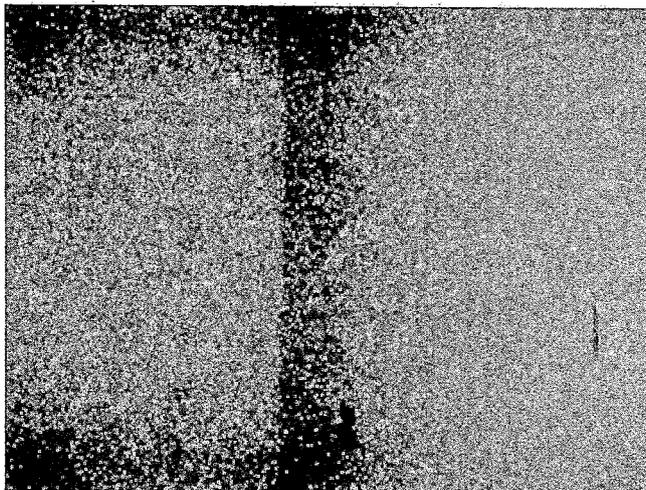


Foto 18 – Paredes sujas em sala 02

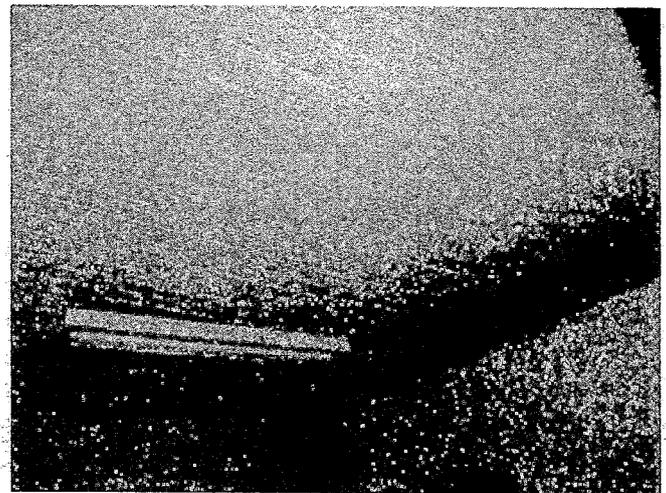


Foto 19 – Forro deformado em sala 02



Foto 20 – Vidros quebrados em janela de sala 02

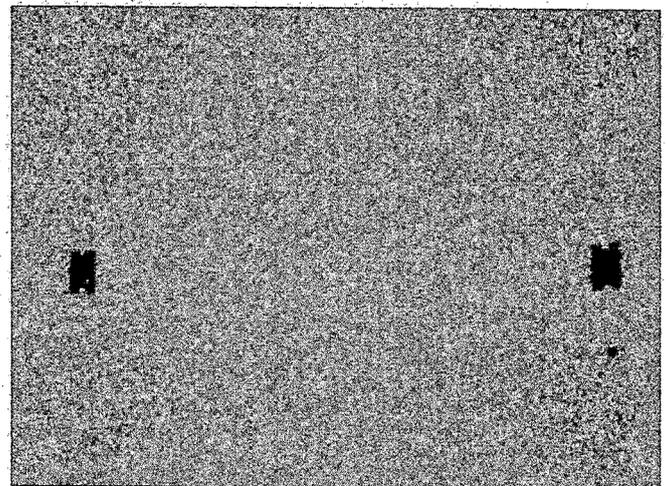


Foto 21 – Ausência de espelhos em caixas elétricas da sala 02



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

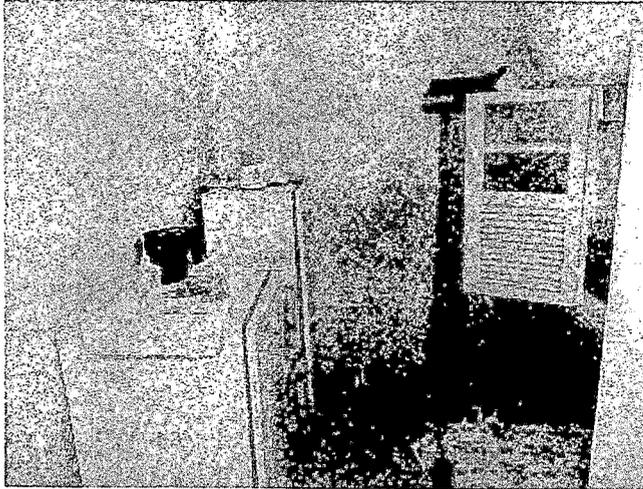


Foto 22 – Copa de galpão de apoio

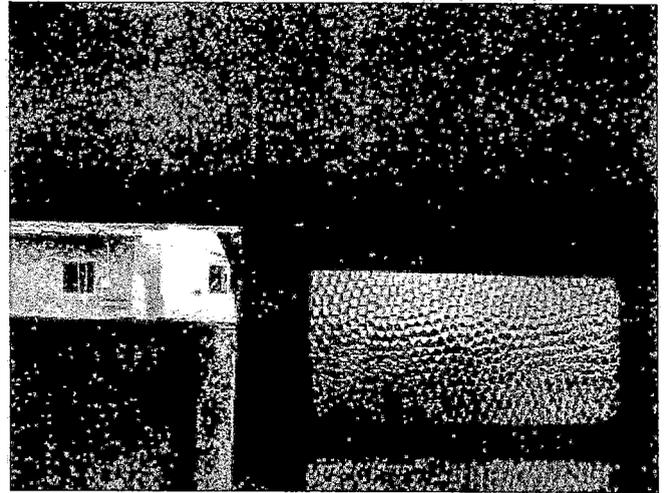


Foto 23 – Alizar de janela quebrado



Foto 24 – Sala 04 administrativa

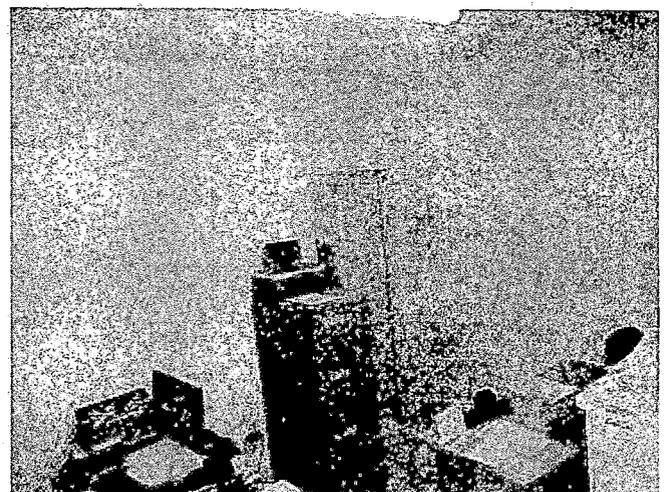


Foto 25 – Sala 04 administrativa, anexo

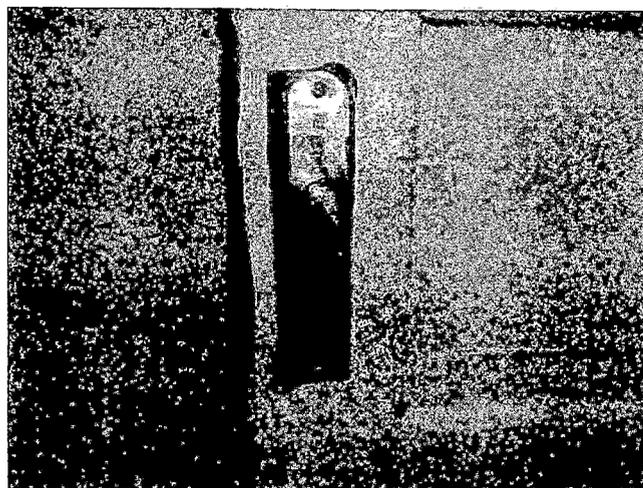


Foto 26 – Fechadura quebrada



Foto 27 – Sala 05, depósito

[Signature]



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

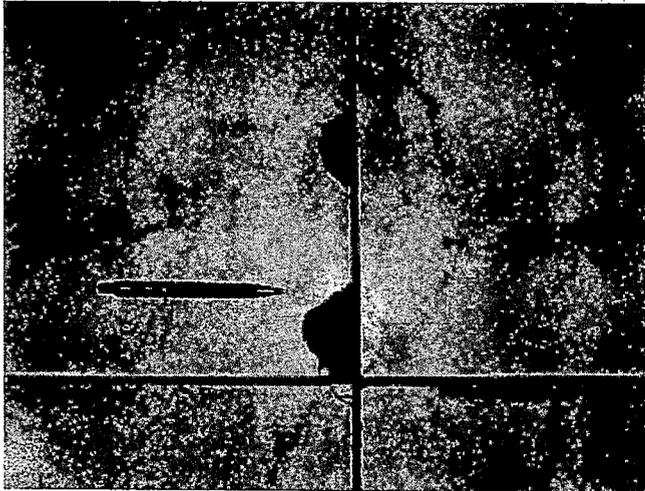


Foto 28 – Piso quebrado

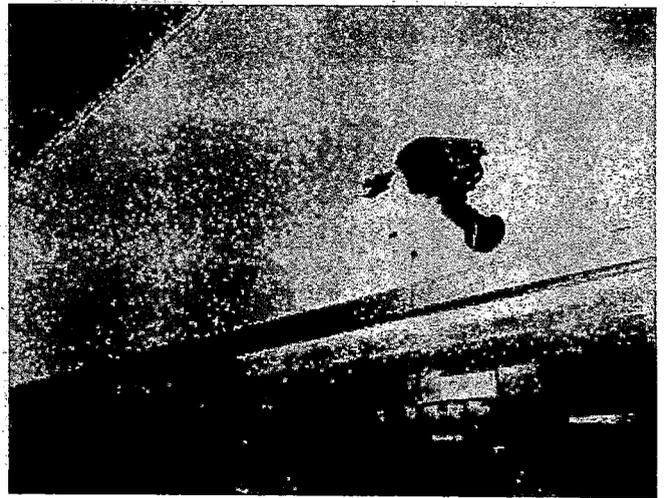


Foto 29 – Fiação aparente



Foto 30 – Sala 06, depósito

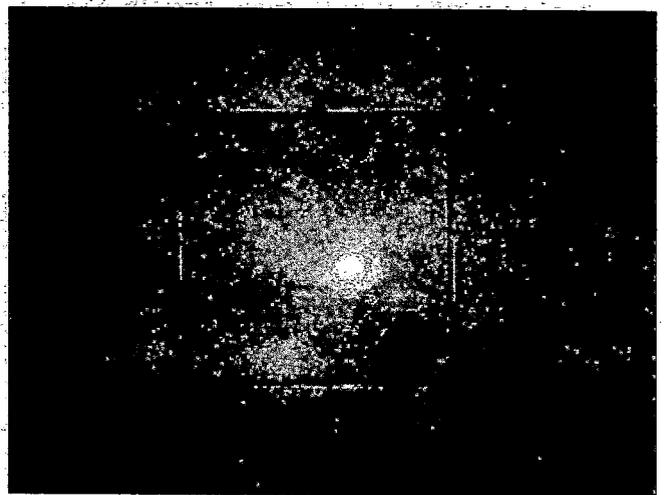


Foto 31 – Piso quebrado

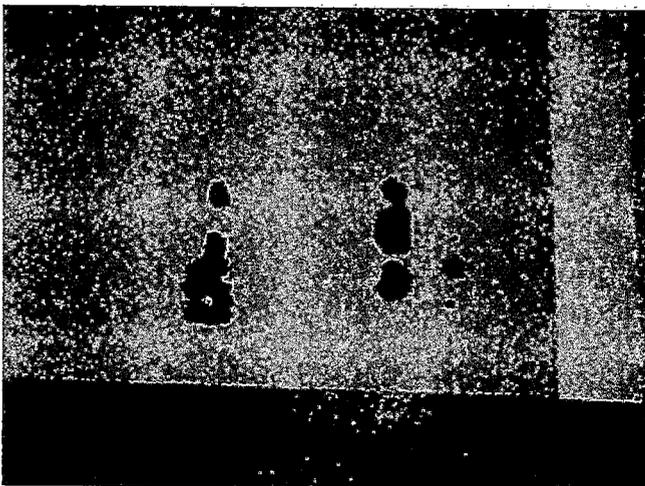


Foto 32 – Rasgos e furos em parede

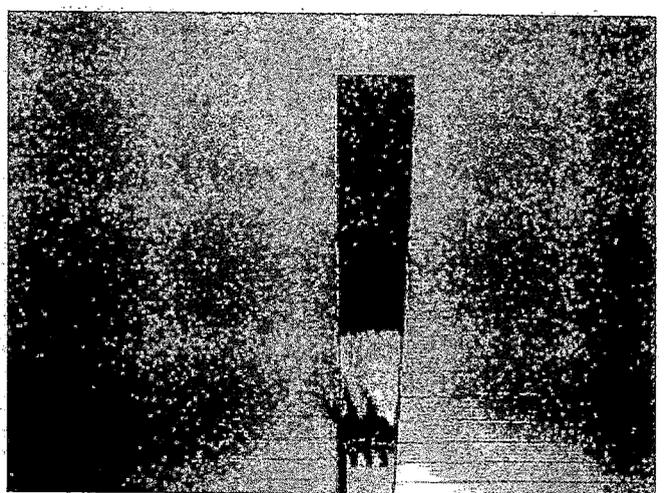


Foto 33 – Luminárias danificadas e ausentes



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

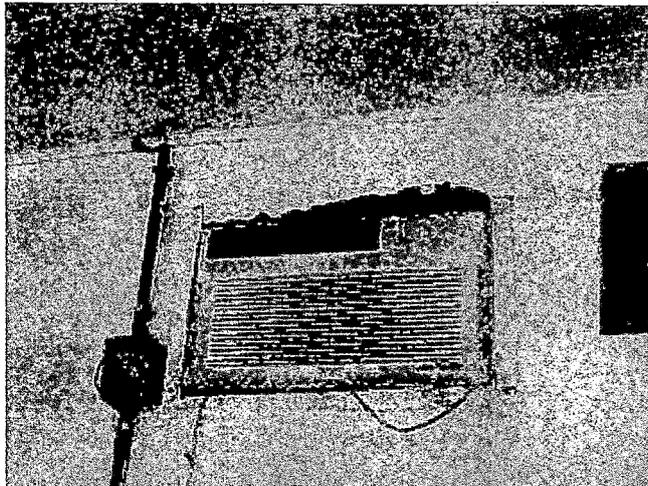


Foto 34 – Falta de acabamento em alvenaria de caixa de ar condicionado



Foto 35 – Sala 06, depósito

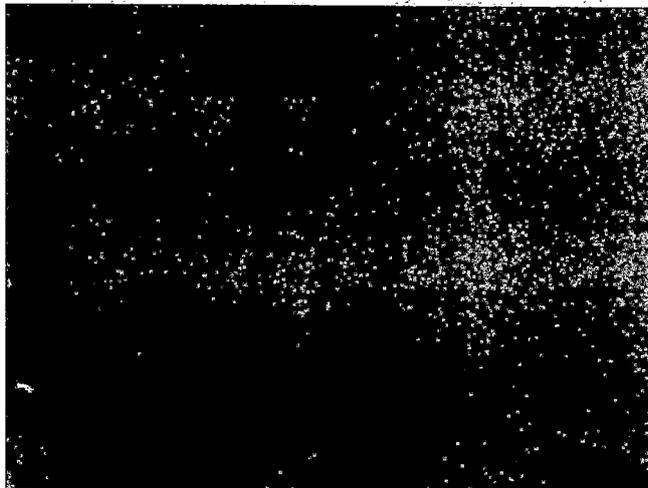


Foto 36 – Presença de trinca entre pilar e alvenaria



Foto 37 – Banheiros, cozinha e área de serviço anexo

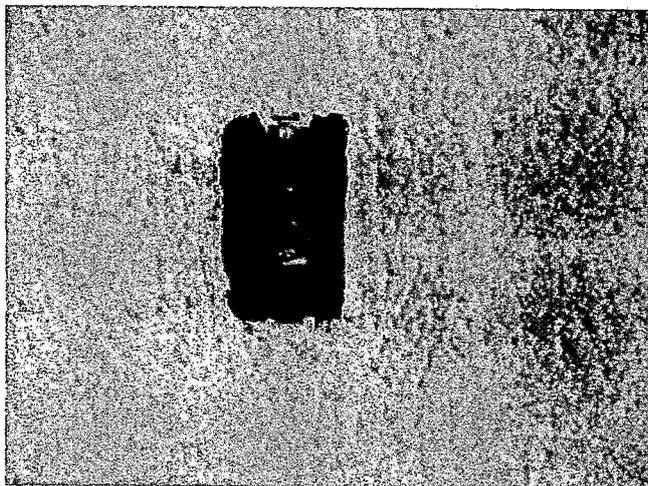


Foto 38 – Ponto elétrico sem acabamento



Foto 39 – Tubulação aparente



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

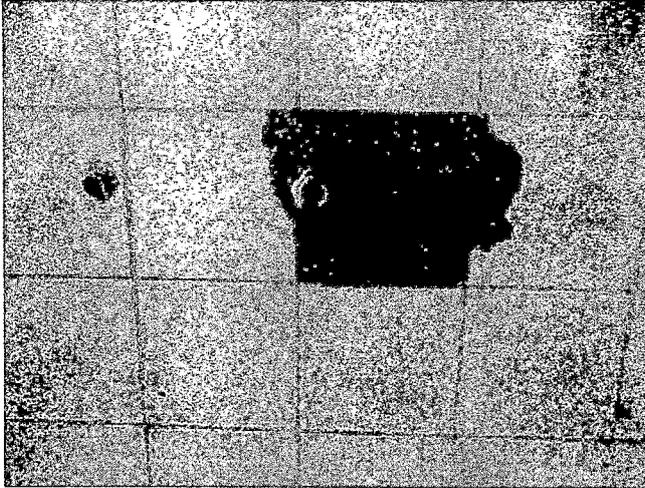


Foto 40 – Azulejo quebrado

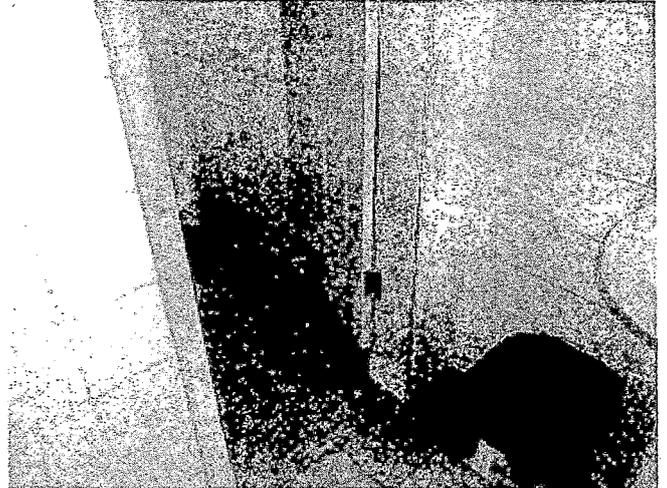


Foto 41 – Alizar se desprendendo

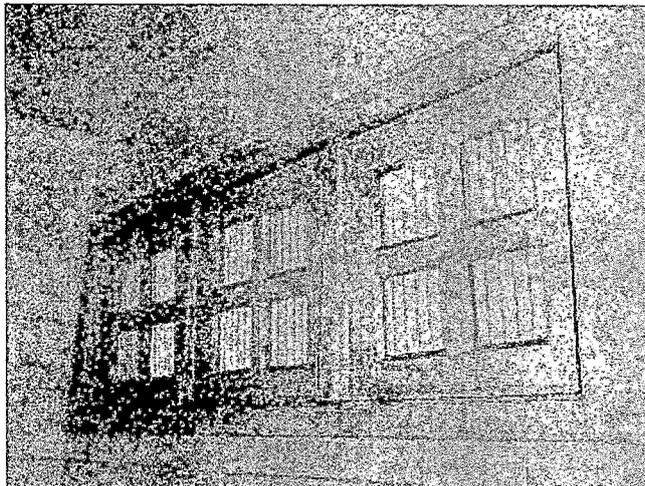


Foto 42 – Vidro quebrado

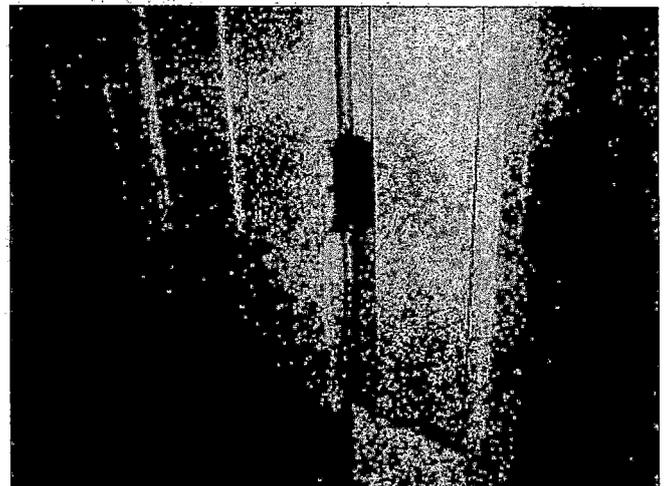


Foto 43 – Dobradiça solta

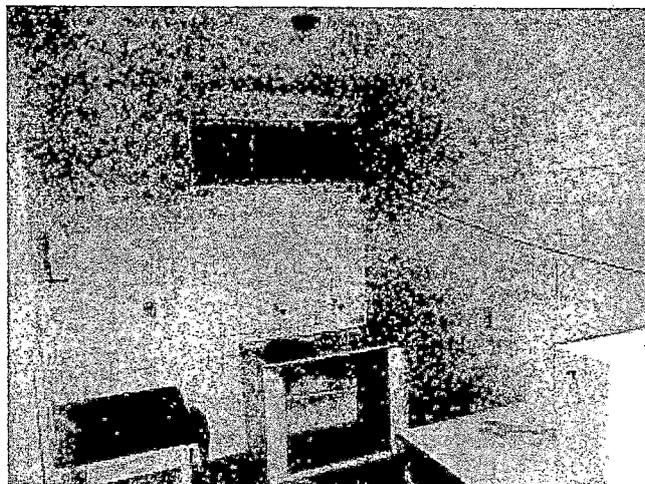


Foto 44 – Área de serviço

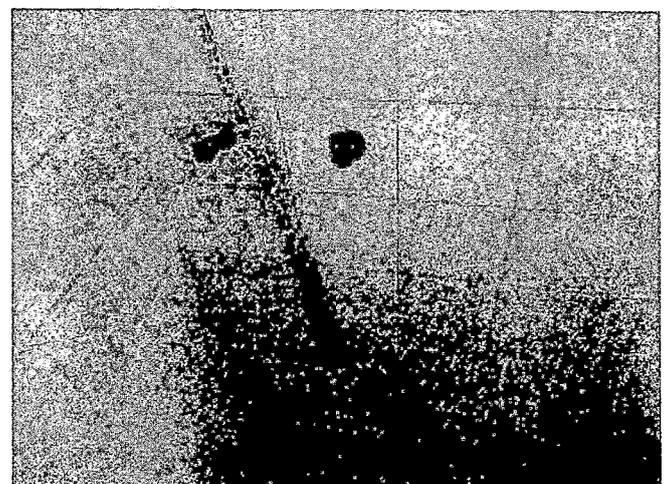


Foto 45 – Azulejo quebrado



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 46 - Cozinha

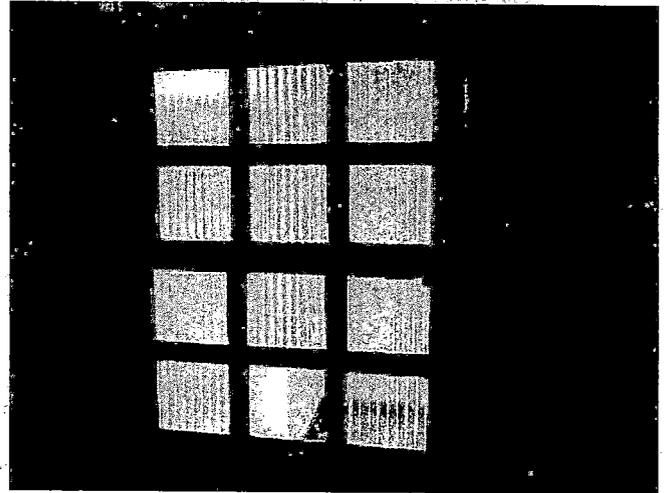


Foto 47 - Vidro quebrado

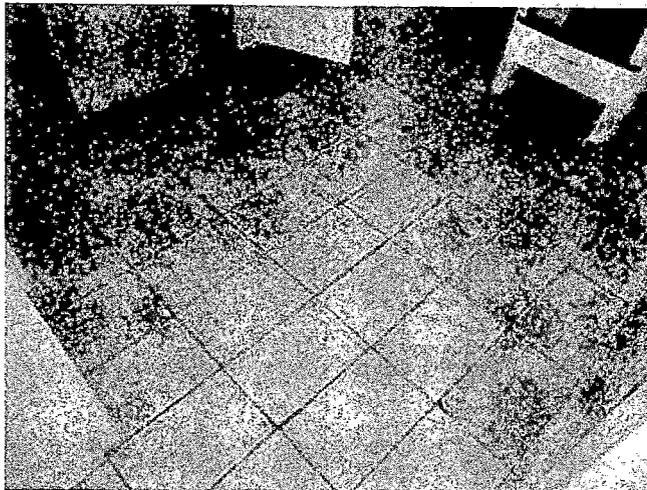


Foto 48 - Piso gasto

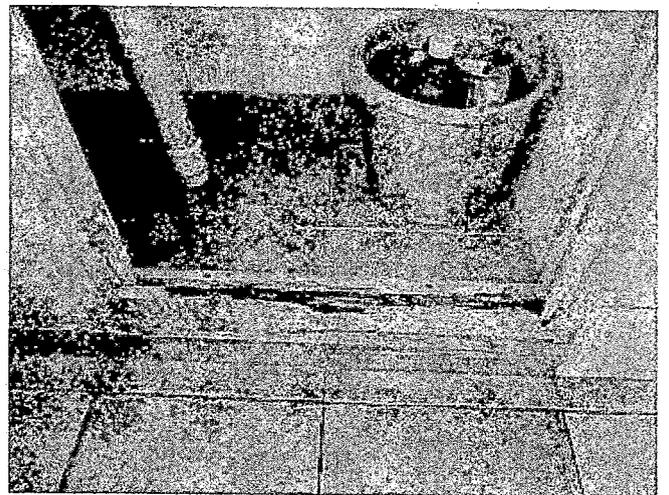


Foto 49 - Armário quebrado

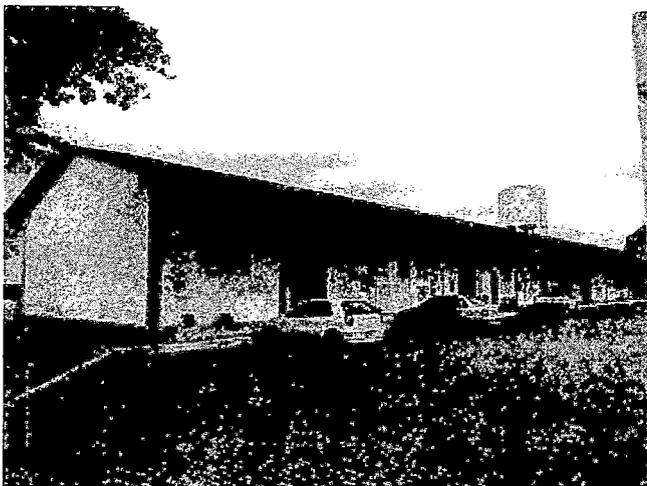


Foto 50 - Galpão de estoque



Foto 51 - Sala 01



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

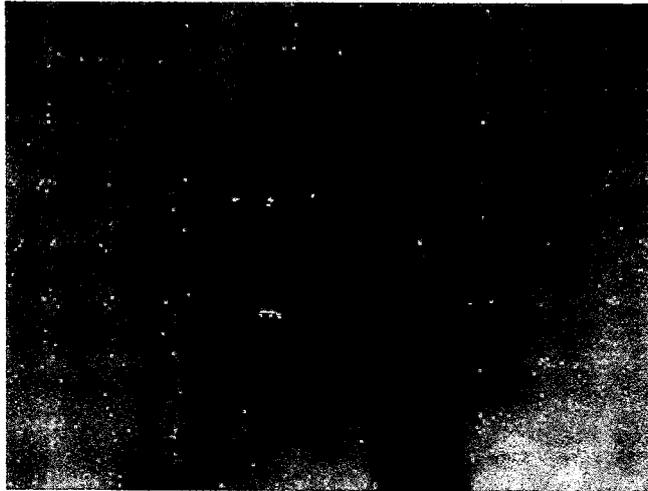


Foto 52 – Piso danificado

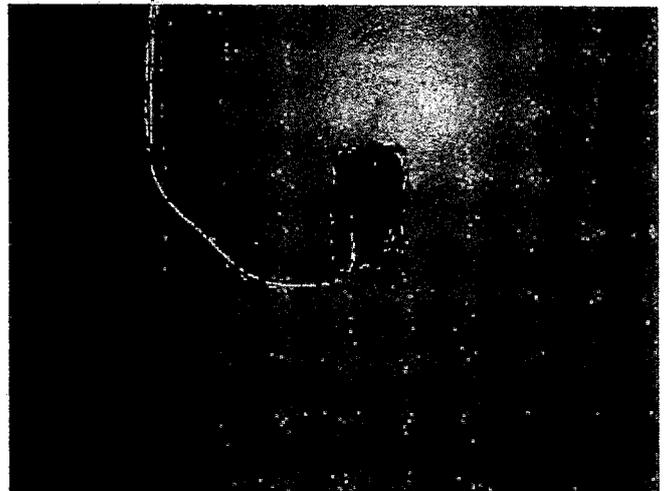


Foto 53 – Fiação aparente

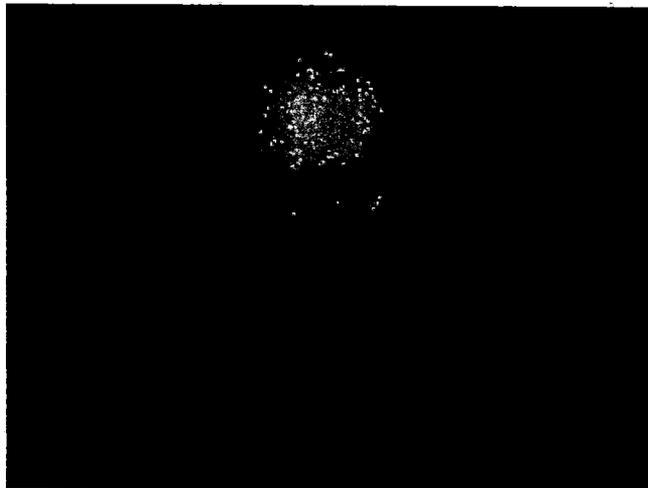


Foto 54 – Fissura em parede



Foto 55 – Forro danificado

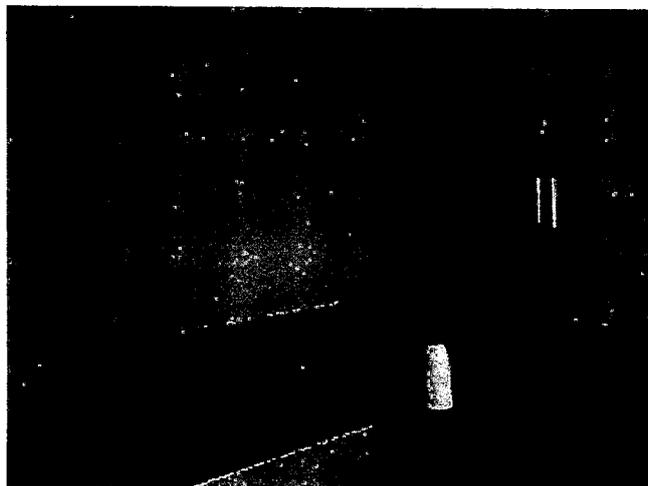


Foto 56 – Hall com pintura suja



Foto 57 – Fiação aparente



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 58 – Sala 02

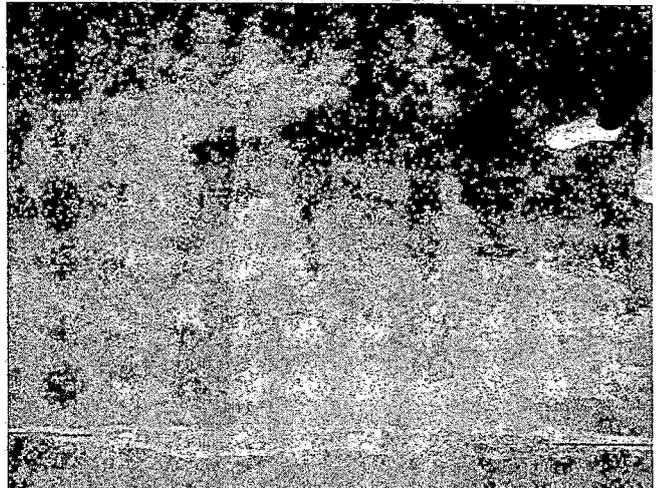


Foto 59 – Piso gasto

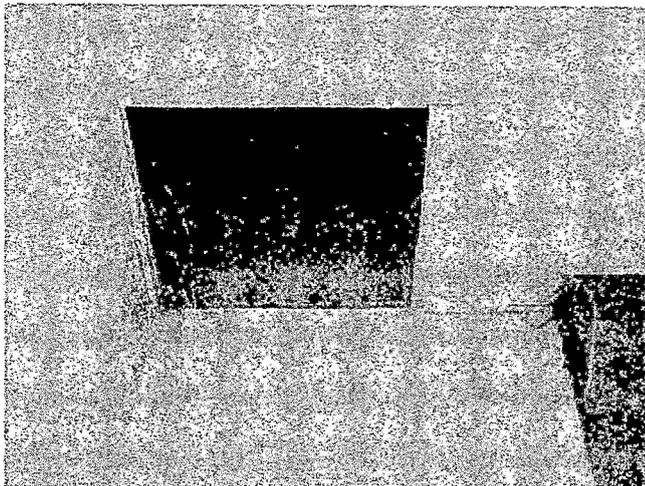


Foto 60 – Falta de alçapão em forro

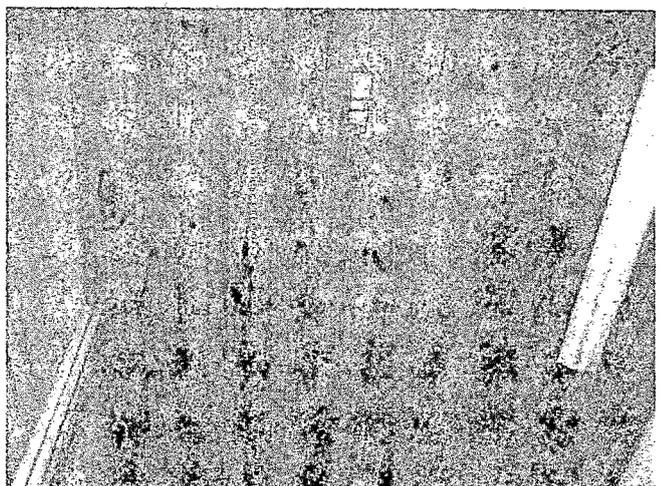


Foto 61 – Sala 03 com forro danificado

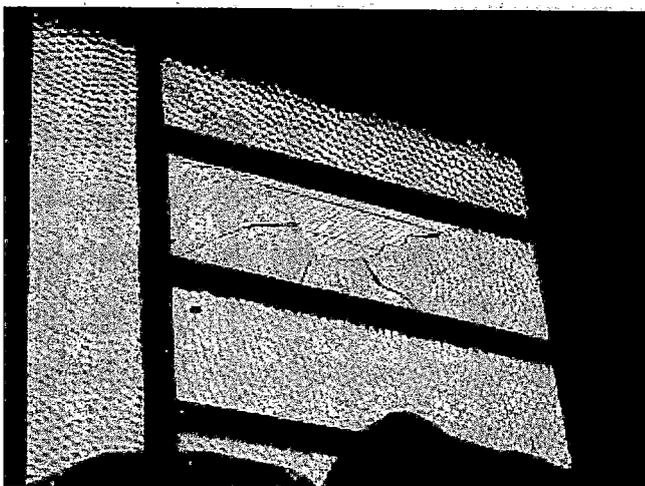


Foto 62 – Vidro quebrado em janela

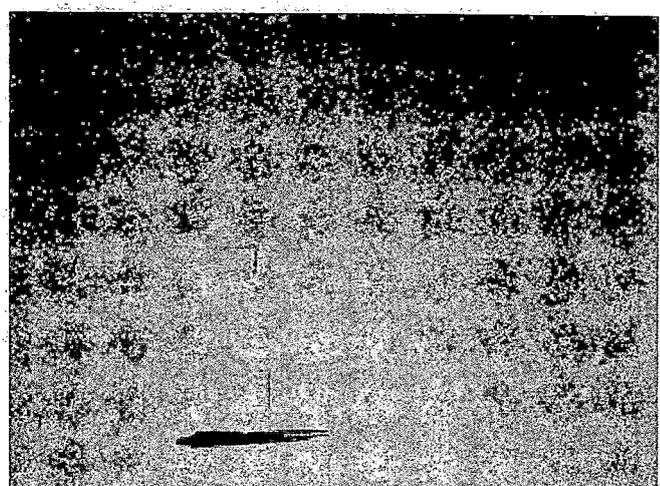


Foto 63 – Fissuras em piso



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

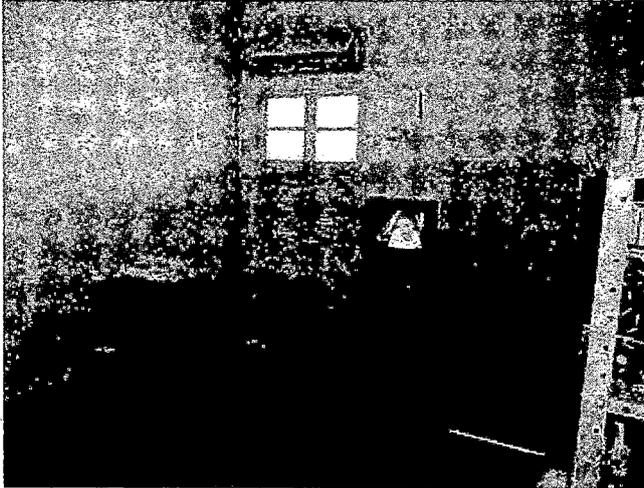


Foto 64 – Sala 04

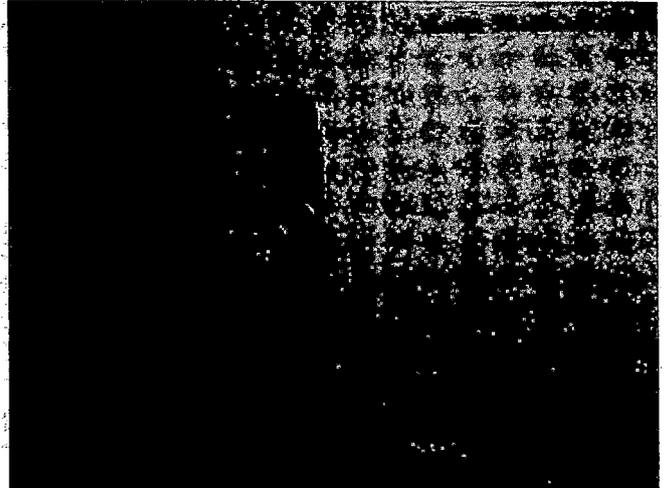


Foto 65 – Fechadura quebrada

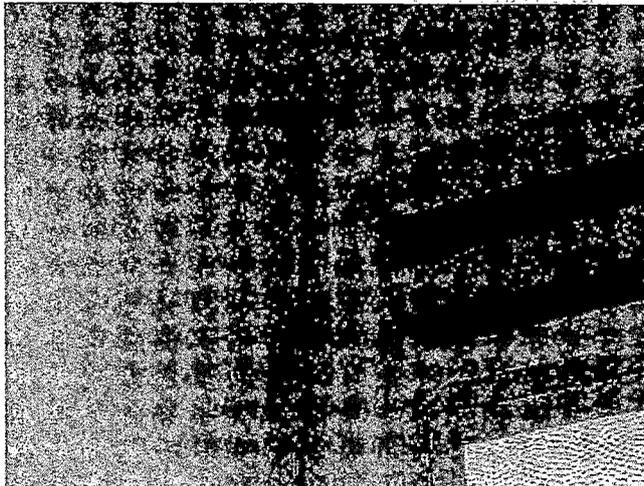


Foto 66 – Fiação aparente

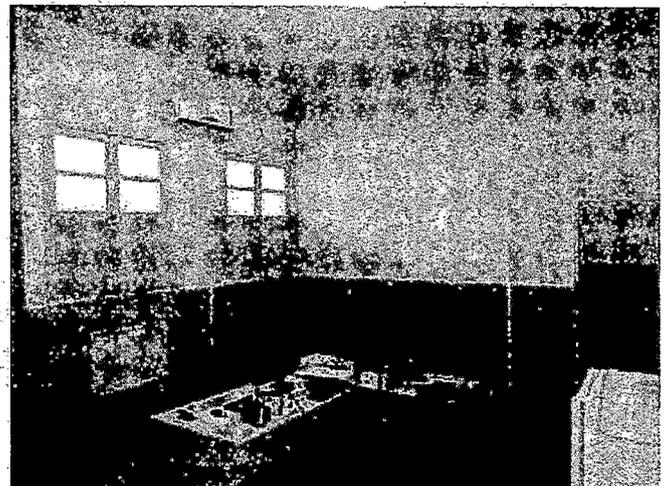


Foto 67 – Sala 05

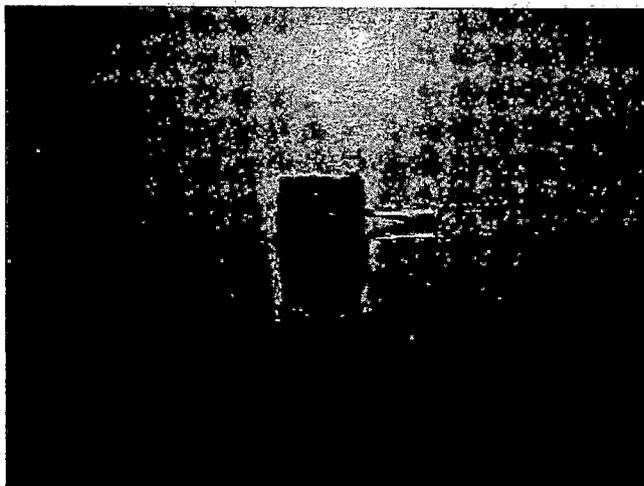


Foto 68 – Ausência de espelho em caixa elétrica

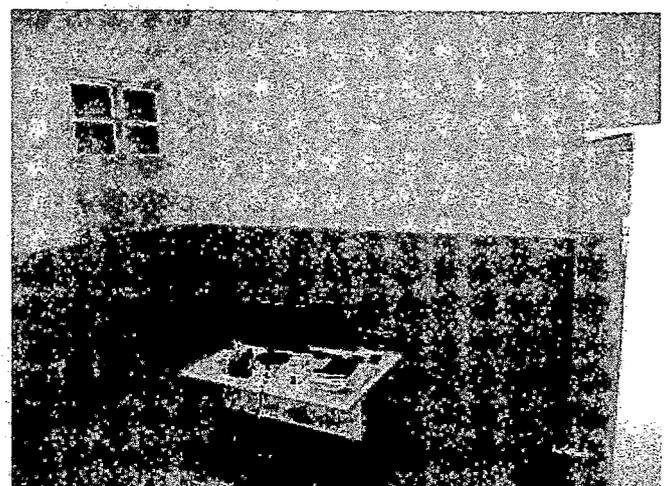


Foto 69 – Sala 06



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 70 – Sala 07



Foto 71 – Sala 08, depósito

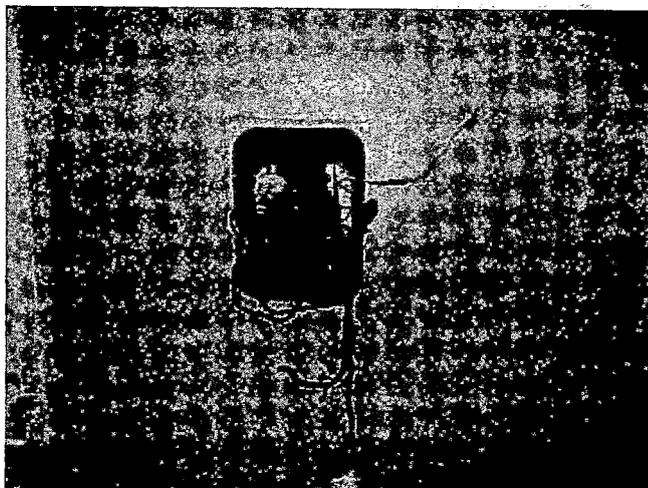


Foto 72 – Fiação aparente

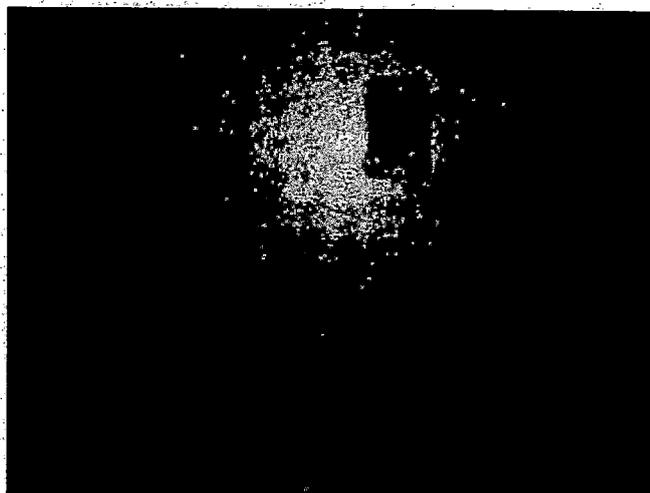


Foto 73 – Ausência de espelhos em caixas elétricas



Foto 74 – Sala 09

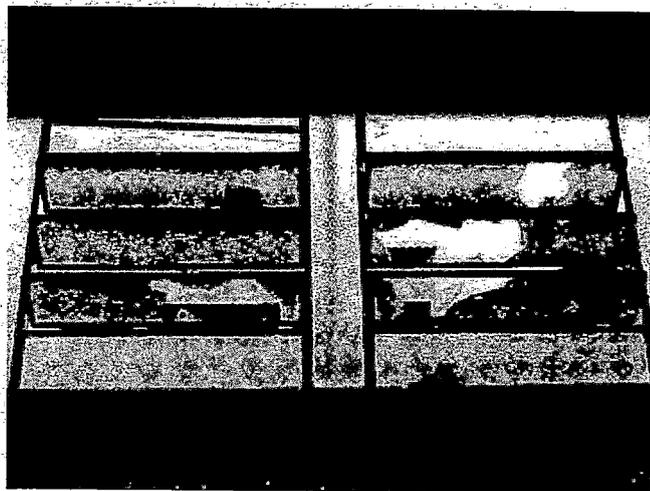


Foto 75 – Vidros quebrados em básculas



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

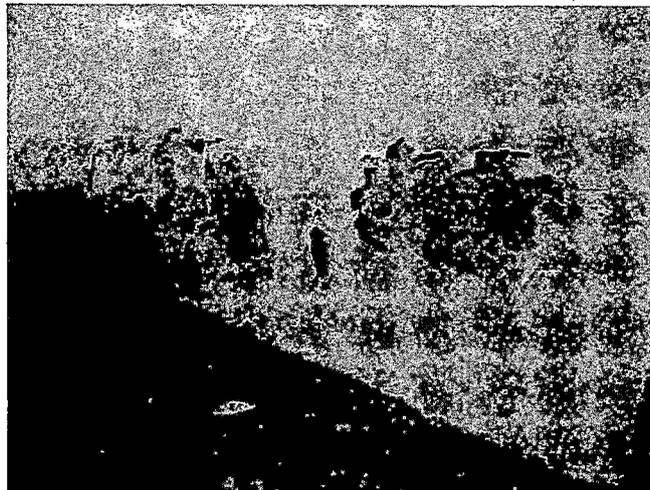


Foto 76 – Presença de umidade e desprendimento de pintura em parede

Aracruz, 30 de novembro de 2017

Hermilena Thiana Zucoloto-Nardi
Membra
Matrícula 29.103

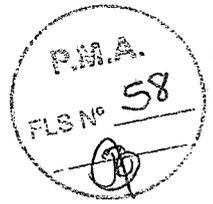
Renan Cosme Savacini
Membro
Matrícula 29.216

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO - TERRENO (ALMOXARIFADO PMA)

LEVANTAMENTO DE DADOS

Elemento	Tipo	Endereço	Bairro	Contato	Descrição	Área (m²)	Valor	Horário	Data	Inscrição SIMGEO	Testada SIMGEO	ZV	PGV (2019)
1	Lote	Theodoro Bitti Loureiro	Primavera	Site Paulo Rosalém - http://www.primoveises.com.br/moveis/6643/lote-para-venta-no-primavera-aracruz-es	Plano e no nível do logradouro. Apresenta forma regular e pedologia normal. Localizado no meio da quadra.	666,00	R\$ 260.000,00	16:45	22/9/2019	01.04.065.0815	12,00	54	R\$ 227,73
2	Lote	Theodoro Bitti Loureiro	Primavera	Magnó - 3256-7959 / 98182-7610	Plano e no nível do logradouro. Apresenta forma regular e pedologia normal. Localizado no meio da quadra.	1366,00	R\$ 500.000,00	13:45	22/9/2019	01.04.065.0935 / 01.04.065.0923	12,00	54	R\$ 227,73
3	Lote	Rua Aníde Félix	Primavera	Carlos - 99718-4602	Plano e no nível do logradouro. Apresenta forma regular e pedologia normal. Localizado no meio da quadra.	300,00	R\$ 140.000,00	16:50	22/9/2019	01.45.004.0341	12,00	54	R\$ 227,73
4	Lote	Rua Aníde Francisco Soares com Rua Aristides Felix	Primavera	Antonio Conetor-999276610	Lote plano, esquina, regular e pedologia normal	398,00	R\$ 150.000,00	16:56	8/4/2019	01.45.005.0224	12,00	54	R\$ 227,73
5	Lote	Rua Lucia Belmira Pianca Scoppel, lote 30, quadra 21	Solar Bitti	Site - https://www.franciscoferaz.com.br/moveis/aracruz-es/residencial-solar-bitti/90/	Lote plano, meio de quadra, regular e pedologia normal	300,00	R\$ 140.000,00	13:10	10/4/2019	01.07.006.0067	12,00	58	R\$ 281,95
6	Lote	Rua Lucia Belmira Pianca Scoppel, lote 29, quadra 21	Solar Bitti	Site - https://www.franciscoferaz.com.br/moveis/aracruz-es/residencial-solar-bitti/89/	Lote plano, meio de quadra, regular e pedologia normal	300,00	R\$ 140.000,00	13:30	10/4/2019	01.07.006.0079	12,00	58	R\$ 281,95

(Handwritten signatures and initials)





ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO
ALMOXARIFADO PMA



ELEMENTO 01



ELEMENTO 02



ELEMENTO 03



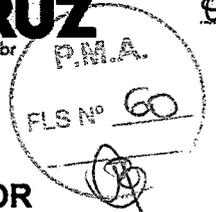
ELEMENTO 04



ELEMENTO 05



ELEMENTO 06



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

**MEMÓRIA DE CÁLCULO DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO POR
COMPARAÇÃO DIRETA DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO
DE FATORES – TERRENO ALMOXARIFADO**

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Valor

Variável quantitativa.

Os valores foram os efetivamente obtidos através de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis para venda.

Área do Terreno

Variável quantitativa.

Área efetiva dos lotes dos respectivos imóveis da amostra.

Os dados foram obtidos através das informações fornecidas pelos proprietários/corretores durante a pesquisa de mercado.

PGV

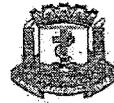
Variável quantitativa.

Esta variável é referente ao Valor Unitário Básico (VUB) da Planta Genérica de Valores – PGV do Município de Aracruz, que demonstra um valor genérico por m² de cada área do Município, denominadas Zona Venal – ZV.

A PGV é aprovada e sancionada através da Lei Municipal nº 3.768 de 23/12/2013. Seus valores eram válidos para o exercício do ano de 2014. Levando em consideração o ano de vigência da lei ora citada, o Prefeito Municipal no uso de suas atribuições, através dos Decretos nº 28.827 de 19/12/2014, nº 30.442 de 15/12/2015, nº 32.038/2016 de 27/12/2016 e nº 33.574/2017 de 28/12/2017 e nº



1/9



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

35.146/2018 de 27/12/2018, estabeleceu que os índices de atualização ficaram, respectivamente, em 6,42% para o exercício do ano de 2015, 10,28% para o exercício do ano de 2016, 7,63% para o exercício do ano de 2017, 2,8% para o exercício do ano de 2018 e 4,39% para o exercício do ano de 2019.

Os valores dispostos nos cálculos são os valores da PGV com seus devidos reajustes anuais.

Testada

Variável quantitativa.

Esta variável leva em conta a dimensão da testada do terreno, sendo considerada para lotes de esquina a maior testada ou o que refere-se a rua principal. Quando o elemento se tratar de mais de um lote, foi considerada a somatória das testadas. Os dados foram obtidos através das informações de cadastro dos lotes/imóveis constantes no SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento. Estipula-se que imóveis com maior testada têm valor comercial mais alto, devido à maior exposição de futuras edificações.

Esquina

Variável dicotômica.

Esta variável descreve se os imóveis estão localizados em esquinas de quadras. Estipula-se que imóveis de esquina têm valor comercial mais alto do que os de não-esquina visto se tratarem de imóveis com 2 testadas para a rua, que ampliam sua vocação para uso comercial ou edificações de natureza residencial multifamiliar.

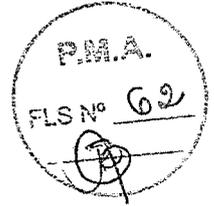
Arbitrou-se 1 para elementos de esquina e 0 para não-esquina.



[Handwritten signatures]



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO



Plano

Variável dicotômica.

Esta variável descreve se os lotes apresentam superfície plana ou inclina. Estipula-se que os lotes planos são mais valorizados, visto que permitem métodos construtivos mais simples.

Arbitrou-se 1 para elementos planos e 0 para inclinados.

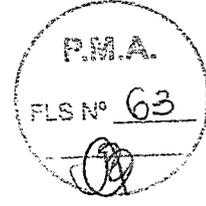
[Handwritten signatures and initials]

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

TABELA 01 – DADOS DA PESQUISA DE MERCADO

VENDA IMÓVEIS - PESQUISA DE MERCADO							
Elem	VALOR	ÁREA	ESQUINA	PLANO	TESTADA	PGV	R\$/m²
1	R\$ 260.000,00	666,00	0	1	12,00	227,73	390,39
2	R\$ 500.000,00	1366,00	0	1	12,00	227,73	366,03
3	R\$ 140.000,00	300,00	0	1	12,00	227,73	466,67
4	R\$ 150.000,00	398,00	1	1	12,00	227,73	376,88
5	R\$ 140.000,00	300,00	0	1	12,00	281,95	466,67
6	R\$ 140.000,00	300,00	0	1	12,00	281,95	466,67
Imóvel avaliando	?	2.700,00	1	1	50,00	273,81	?

NÚMERO DE ELEMENTOS DA AMOSTRA =	6
NÚMERO DE VARIÁVEIS INDEPENDENTES =	5



[Handwritten signatures and notes]

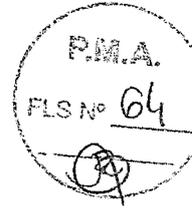
ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

TABELA 02 – FATORES ORIUNDOS DAS REGRESSÕES SIMPLES DE CADA VARIÁVEL

Elem	VALOR	ÁREA	ESQUINA	PLANO	TESTADA	PGV	V Hom multiplicativo	V Hom aditivo	Ti ²	Ri ² (mult)	Ri ² (adit)
1	390,39	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	390,39	390,39	1012,986372	0	0
2	366,03	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	366,03	366,03	3156,824613	0	0
3	466,67	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	466,67	466,67	1975,698439	0	0
4	376,88	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	376,88	376,88	2055,118526	0	0
5	466,67	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	466,67	466,67	1975,698439	0	0
6	466,67	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	466,67	466,67	1975,698439	0	0
								Σ	12152,02483	0	0

As variáveis TESTADA e PLANO têm todos seus fatores iguais a 1, pois todos os elementos possuem os mesmos valores para estas variáveis.

As variáveis ÁREA, ESQUINA e PGV tiveram todos seus fatores iguais a 1, pois dessa forma os resultados da análise do tratamento de dados tornaram-se mais homogêneos, ou seja, para essa avaliação esses fatores não influenciaram no valor final do imóvel avaliando.



Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | CEP: 29192-733
Tel.: (27) 3270-7981 | (27) 3270-7984 | www.aracruz.es.gov.br

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

MÉDIAS, DESVIOS-PADRÃO, COEFICIENTES DE VARIAÇÃO E COEFICIENTES DE HOMOGENEIZAÇÃO MULTIPLICATIVO E ADITIVO

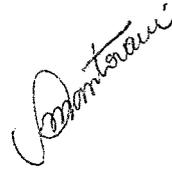
Média	422,22
S	49,30
CV	11,68%

	V Hom multiplicativo	V Hom aditivo
Média	422,22	422,22
S	49,30	49,30
CV	11,68%	11,68%

C H mult = 100,00%

C H adit = 100,00%

Por se tratar de elementos com as mesmas características, os coeficientes de homogeneização deram iguais e equivalentes a 100%, ou seja, o resultado final das médias homogeneizadas, tanto na fórmula do valor homogeneizado multiplicativo quanto no aditivo, tornou-se, neste contexto em específico, uma média simples dos valores obtidos na pesquisa de mercado.

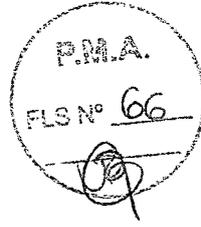






ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

SANEAMENTO DE DADOS AMOISTRAIS - TESTE DE HOMOGENEIDADE

CRITÉRIO DE CHAUVENET			
V Hom multiplicativo e Aditivo			
Tabela de Chauvenet	390,39		
1,73	366,03	1,14	d/S menor valor
crítico	466,67		
	376,88		
	466,67		
	466,67	0,90	d/S maior valor


 P.M.A.
 FLS N° 66

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | CEP: 29192-733
 Tel.: (27) 3270-7981 | (27) 3270-7984 | www.aracruz.es.gov.br

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

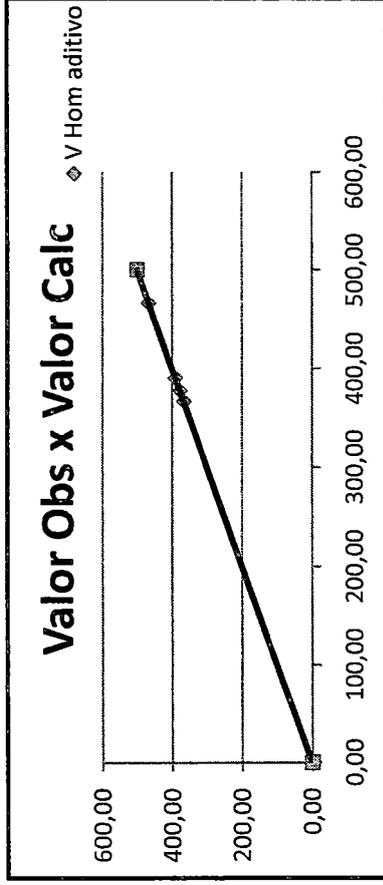
[Handwritten signature]

1970
 069


ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

GRÁFICO VALOR OBSERVADO VERSUS VALOR CALCULADO

Elem	RS/m ²	V/Hom aditivo
1	390,39	390,39
2	366,03	366,03
3	466,67	466,67
4	376,88	376,88
5	466,67	466,67
6	466,67	466,67
	500,00	500,00
	0,00	0,00



Montaravi

[Assinatura]

[Assinatura]

P.M.A.
FLS Nº 67

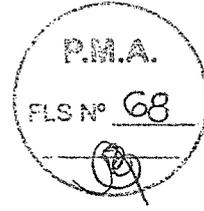
ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

INTERVALO DE CONFIANÇA

INTERVALO DE CONFIANÇA	
t crítico =	1,48
Limites	
$Lsi = X_m + t_{crit} * S/\sqrt{n}$	
Ls =	452,01
Li =	392,43
IC =	14,11%
Amplitude do Intervalo de Confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central =	
28,22%	

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

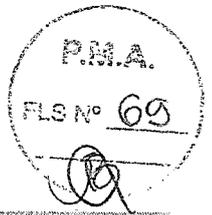
VALOR DO TERRENO =	R\$ 1.139.994,00
--------------------	------------------



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Pg nº
072
GMA

VALOR DA EDIFICAÇÃO NOVA

$V_n = A_{eq} \times R\$/m^2$

V_n = valor da construção no estado novo

A_{eq} = área equivalente da construção

R\$/m² = Custo Unitário Básico (CUB) de construção calculado e divulgado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil

A_{eq} = **1142,37 m²** Fonte: Projeto

R\$/m² = R\$ **1.133,27** Fonte: Sinduscon-ES - Média simples das categorias "Padrão Comercial Normal" tipo "CSL - 8" e "Padrão Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q)" tipo "GI", de março/2019

BDI = **30,90%** Fonte: Fonte: IOPES, referente a setembro/2018

R\$/m² = R\$ **1.483,45** Valor final do CUB (média) com incidência do BDI

V_n = R\$ **1.694.649,27**

MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE - DEPRECIACÃO

VALOR DA EDIFICAÇÃO NOVA (Vn):	R\$	1.694.649,27
IDADE APARENTE:	30	ANOS
VALOR RESIDUAL (Vr):	16,5%	
VIDA ÚTIL (Vu):	75	ANOS

Fonte: Idade estipulada por consenso entre os membros integrantes da Comissão, baseada no estado de conservação aparente observado da edificação e seus sistemas construtivos

Fonte: Ato normativo 286/15 TJES

Fonte: Ato normativo 286/15 TJES (Armazéns e Galpões)

IDADE % DE VIDA = (Idade aparente/Vida útil)	40,00%
--	--------

ESTADO DE CONSERVAÇÃO GERAL (Ec)	
A - Novo	
B - Entre novo e Regular	
C - Regular	
D - Entre regular e reparo simples	
E - Reparo simples	41,00
F - Entre reparo simples e importantes	
G - Reparos importantes	
H - Entre reparos importantes e sem valor	

VALOR A DEPRECIAR

$V_d = d \times V_n$

V_d = valor a depreciar
d = fator depreciação

$d = (E_c/100) \times (100\% - V_r)$

d = **0,3424**

V_d = R\$ **580.163,18**

Fonte: Junior, Nasser Radegaz. Avaliação de Bens - Princípios Básicos e Aplicações, 2013. Tabela de Ross-Heidecke - Depreciação Física, pp. 214 e 215.

P.M.A.
FLS Nº 70


REEDIÇÃO

Pg nº
073

GMA

VALOR DA EDIFICAÇÃO FINAL

$Ve = Vn - Vd$

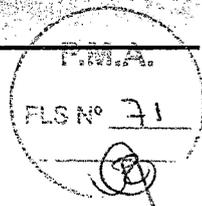
Ve = valor da edificação final
Vn = valor da construção no estado novo
Vd = valor a depreciar

Ve = R\$ 1.114.486,09






Montevani
Pereira



ANEXO IV

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atenção à visita técnica realizada no dia 30 de novembro de 2017 no imóvel do Almoxarifado Central da Prefeitura Municipal de Aracruz-ES, situado no endereço Rua Catarina Sagrillo Cuzzuol, Bela Vista, Aracruz-ES, vimos informá-los que durante a realização da vistoria pelos membros da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, Hermilena Thiana Zucoloto Nardi e Renan Cosme Savacini, foram observadas as seguintes situações da edificação, conforme relatório fotográfico em anexo:

- A edificação não possui calçada cidadã;
- Calçadas no entorno do galpão com trincas e degradações do tempo;
- Pátio externo com parte do piso danificado;
- Muro com presença de umidade;
- Paredes externas do galpão com infiltração.

Prédio de Apoio

- Circulação com pintura suja, paredes furadas, caixa elétrica sem espelho e fiação aparente;
- Sala 01 com pintura suja, marco e janela danificados e sem fechamento no alçapão do forro;
- Banheiro com piso gasto, pintura suja e porta e paredes danificadas;
- Sala 02 com forro sujo e deformado, pintura suja, paredes furadas e janela danificada;

[Handwritten signatures]

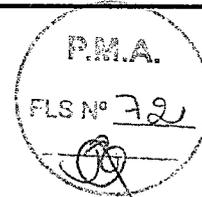
1/3



[Handwritten signature]



- Sala 03 com caixa elétrica sem espelho e furos parede;
- Copa com marco danificado;
- Sala 04 com tranca danificada;
- Sala 05 com piso quebrado e fiação aparente;
- Sala 06 com parede com rasgos, fiação aparente, piso quebrado e luminárias danificadas;
- Sala 07 com piso quebrado, parede com rasgos, fiação aparente e caixa de ar condicionado danificada;
- Sala 08 com trinca na alvenaria.



Anexo Banheiros

- Hall do banheiro 01 com caixa elétrica sem espelho;
- Banheiro 01 com fiação e tubos aparente, vidro da esquadria quebrado, dobradiça e alisar soltos e infiltração no teto;
- Banheiro 02 com tubulação aparente, cerâmicas quebradas e alisar solto;
- Hall Banheiro 02 com caixa elétrica sem espelho;
- Área de serviço com azulejos quebrado;
- Cozinha com azulejos quebrado, vidros quebrados, piso gasto e armário quebrado.

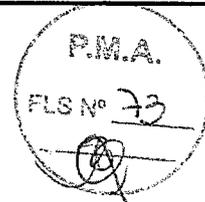
Galpão

- Sala 01 com forro danificado, piso danificado, parede trincada, caixa elétrica sem espelho, fiação aparente e ausência de luminárias;
- Hall com pintura suja, caixa elétrica com espelho danificado e pintura descascando;
- Sala 02 com piso danificado, fiação aparente, sem fechamento no alçapão do forro e luminárias danificadas;
- Sala 03 com forro danificado, vidro da esquadria quebrado e piso danificado;
- Sala 04 com fiação aparente e porta com fechadura quebrada;
- Sala 05 com caixa elétrica sem espelho;





- Sala 06 sem patologias;
- Sala 07 sem patologias;
- Sala 08 com caixa elétrica sem espelho e fiação aparente;
- Sala 09 com vidros das esquadrias quebrados e presença de infiltração.



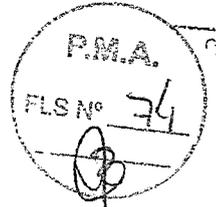
Apesar das benfeitorias e reparos a serem observados, as edificações encontram-se em bom estado de conservação.

Atenciosamente,


Renan Cosme Savacini
Membro
Matrícula 29.216


Hermilena Thiana Zucoloto Nardi
Membra
Matrícula 29.103





ANEXO V

DOCUMENTOS E

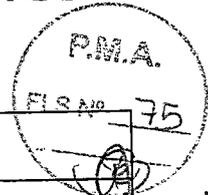
CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO

[Handwritten signatures]





75



MEMORANDO INTERNO – SEMSU/GAP Nº 236/2017

Para:	SEMOB – Comissão de Avaliação de Imóveis
De:	Gerência de Administração Patrimonial
Data:	13 de Novembro de 2017
Assunto:	Resposta Processo nº 8251/2017

Pg nº 018
CMA

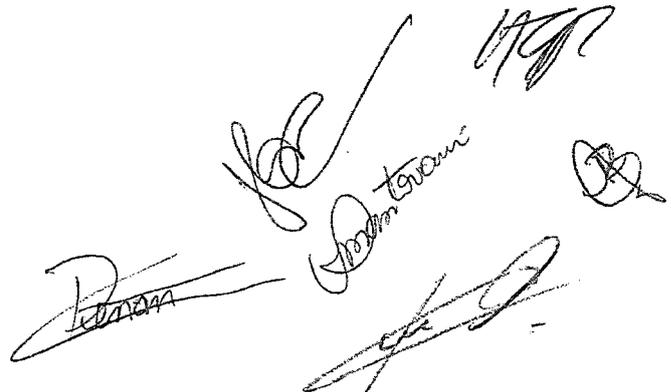
Em resposta ao processo nº 8251/2017, que trata de área objeto deste, situada na Rua Giuseppe Testa, bairro Bela Vista no Município de Aracruz-ES, onde funciona o Almoxarifado Central desta Prefeitura medindo 4.500,00m², cumpre informar que verificamos junto ao cadastro do sistema de Patrimônio, onde **encontramos documento P-71**, que segue anexo para análise.

Permanecemos à disposição,

Atenciosamente,


 Juliano Adriano Cardoso
 Mat: 21911


 Marcia Tonon Santi
 Gerente de Administração Patrimonial



P. 7 L

Registro Geral de Imóveis,
Títulos e Documentos,
Espécies de Negociação e
Tabelionato
Oficial: RUBENS PIMENTEL
Rubens Pimentel Filho
Escrituras, Leilões

P.M.A.
FLS Nº 76

Pg nº
079
CMA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMARCA DE ARACRUZ

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESCRITURAS, TESTAMENTOS, PROCURAÇÕES, CONTRATOS, RECONHECIMENTO DE FIRMAS,
ETC. CIVIL E COMERCIAL

RUBENS PIMENTEL

SERVENTUÁRIO VITALÍCIO

RUBENS PIMENTEL FILHO

SUBSTITUTO LEGAL

CARLOS AUGUSTO CAMPOS OLIVEIRA

Escritor, Autorizado

Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ=

Transmitente: JOSÉ MODENESI e esp/ AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI.-

Título: Escritura Pública de DOAÇÃO.-

Data: 22 de Junho de 1.984 -

Valor: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzeiros).-

A escritura de compra e venda só depois de Registrada é que transmite o imóvel (Art. 860 parágrafo único do Código Civil Brasileiro.)

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the document.

1983

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARACRUZ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Escrituras, Procurações, Inventários, Publicações, Formas, Reconhecimento de firmas,
Testamentos, Contratos, Protestos de Títulos e Documentos.

Bel. Samuel Costa

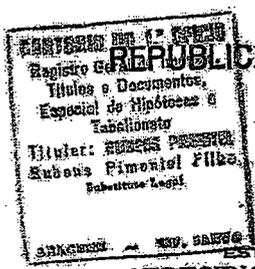
Tabelião, Escrivão e Oficial



INSTRUMENTO DOAÇÃO

Livro N.º 19-A	F.º 99/99vº	Ato N.º	F.º
Outorgante(s) doadores:		Outorgado(s) donatário(s):	
JOSE MODENESI e esposa		PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ	
AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI			
Data 05 de dezembro de 1983		Valor Cr\$ 150.000,00	

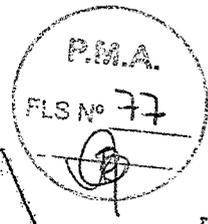
44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARACRUZ
Cartório do 2º Ofício
CGC-MF. 30.966.592/0001-61



Fg nº 080
CMA

Escrituras, Procurações, Reconhecimento de Firmas, Autenticações, Escritania e Protesto.

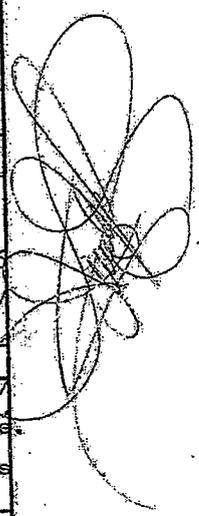
Bel. Semoel Costa
Tabelião, Escrivão e Oficial

Livro nº 19-A, - Primeiro Traslado, - Fls. 98/99vº

ESCRITURA DE DOAÇÃO:-

Escritura de Doação que fazem:
JOSE MODENESI e esposa para a
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
no valor de R\$ 150.000,00, na
forma abaixo:-

S A I B A M quantos esta pública escritura de doação, virem que aos cinco (05) dias do mes de dezembro do ano de mil novecentos e oitenta tres (1983), nesta Cidade de Aracruz, ES, em Cartório, perante mim tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes doadores os Srs.: JOSÉ MODENESI, agricultor e esposa AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Aracruz, ES, Cic.nº014.450.577-00 e como outorgada donatária a PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ ou o Município de Aracruz, com sede nesta Cidade, Av. Venancio Flores nº1.333, inscrita no CGC-nº27.142.702/0001-60 nesta ato representado pelo seu prefeito municipal Sr. Primo Bitti, brasileiro, casado, agricultor e comerciante, residente nesta Comarca, Cic.nº036.094.307-10; todos conhecidos de mim tabelião, do que dou fé. E perante mim tabelião, me foi dito que são senhores e possuidores do imóvel constante de quinze (15) lotes urbanos de terras numa área total de 4.500,00m², ou sejam 300,00m² cada um, situados no "BAIRRO BELA VISTA", nesta Cidade de Aracruz, ES, assim discriminados: lotes ns. 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 36, limitando-se em sua totalidade ao Non



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like 'Simoel Costa' and 'Primo Bitti'.

1.

Norte, Rua Catarina Santos Cuzzuol; Sul, lotes 04 e 15; Leste, Rua Projetada e ao Oeste, Rua Giuseppe / Testa; os lotes ns. 01, 02, 03, 08, 09 e 10 da Quadra 41, limitando-se em sua totalidade ao Norte, Rua Presidente Kennedy; Sul, lotes 04 e 11; Leste, Rua Projetada e ao Oeste, Rua Giuseppe Testa; terreno esse averbado sob nº 01, Mat. 3.452, Livro 2-K, de / 25-11-1981, do R.G. Imóveis desta Comarca; que pela presente escritura doavam, como de fato doado tem / a outorgada o imóvel acima descrito e confrontado e desde já, cedem e transferem a mesma outorgada donatária toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel exerciam, para que a mesma outorgada possa dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por / força desta escritura, obrigando eles doadores a fazerem a presente doação, sempre boa, firme e válida, que a presente doação ora feita é livre de // quaisquer cláusulas ou condições, por ser o imóvel / uma parte disponível dos seus bens deles doadores, dando ao imóvel ora doado o valor estimativo de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Pela outorgada donatária na pessoa de seu representante legal, me foi dito aceitar a presente escritura em todos os seus expressos termos, por isso que está / de inteiro e pleno acordo. O imóvel está quite com as fazendas: Estadual e Municipal. - Apresentaram-me o talão de impostos e taxas do seguinte teor: E.E. Santo. - Sec. de Estado da Fazenda - Coordenação da Adm. Tributária. - Darp. - Documento da Avaliação // da Rede Própria. - nº 383.770. - série "C". - Nome: Prefeitura Municipal de Anacruz. - Base de cálculo Cr\$... 150.000,00. - Imposto transmissão Cr\$ 11.621,00 (onze / mil seiscentos e vinte um cruzeiros) - Em tempo: Taxa Judiciária Cr\$ 11.621,00, referente a uma área de 4.500 m², adquirido conforme guia. - Anacruz, 05-12-83(a) Edin Valentim Neto de Oliveira - funcionário. - ASSIM contratados me pediram que lavrasse em minhas Notas a presente escritura, que lija e achado conforme //

40

P.M.A.
FLS Nº 78
Ⓟ

Pg nº
083
Ⓟ
CMA

que lida e achado conforme, aceitaram, aprovaram e outorgaram-na, para que a mesma produza os seus jurídicos e legais efeitos.- Eu (a) Elson José de Oliveira -escrevente juramentado, que a escrevi e comigo Samoel Costa, tabelião, que subscrevi e assino. (aa) JOSÉ NOBENESI.- AUREA MARIA CUZZUOL NOBENESI.- PRIMO BITTI- -Prefeito Municipal.- Samoel Costa - tabelião.- É o que existe as fls. 98 a 99vª do Livro nº19-A de Notas deste Cartório.- TRASLADADA hoje por mim, Samoel Costa Samoel Costa - tabelião, que a datilografiei e assino em público e raso.-

Em teste Samoel Costa da verdade
Samoel Costa - tabelião

CARTÓRIO Nº 2º OFÍCIO
Comarca de Aracruz - ES.
Samoel Costa
TITULAR
Elson José de Oliveira
ESCREVENTE JURAMENTADO

Cartório do Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos.

CARANDA LA ANACUAZ - Fone: 55.13.83

Apresentado no dia 22 de Junho de 1982

no ofício nº 6594 pag. 111

Registrada sob o nº 01 Mat. nº 4459

Aracruz - ES, 22 de Junho de 1982

REGISTRO Nº 1º OFÍCIO
Registro Geral de Imóveis,
Títulos e Documentos,
Espécies de Hipotecas e
Tabelionato
Titular: AUREA MARIA
CUBENS PIMENTEL FILHO
Substituto Legal

[Handwritten signature and official stamp]

[Handwritten signatures and initials]



Registro de Imóveis
Aracruz - Espírito Santo
RUBENS PIMENTEL FILHO
Escriturante Autorizado

RUBENS PIMENTEL FILHO
Escriturante Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMARCA DE ARACRUZ

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESCRITURAS, TESTAMENTOS, PROCELAÇÕES, CONTRATOS, RECONHECIMENTO DE FIRMAS,
ETC. CIVIL E COMERCIAL

RUBENS PIMENTEL

SERVENTÁRIO VITALÍCIO

RUBENS PIMENTEL FILHO

SUBSTITUTO LEGAL

CARLOS AUGUSTO CAMPOS OLIVEIRA

Escriturante Autorizado

Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ -

Transmitente: JOSÉ MODENESI e esp/ AURÉA MARIA CUZZUOL MODENESI. -

Título: Escritura Pública de DOAÇÃO -

Data: 22 de Junho de 1.984. -

Valor: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL CRUZEIROS). -

A escritura de compra e venda só depois de Registrada é que transmite o imóvel (Art. 860 parágrafo único do Código Civil Brasileiro.)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARACRUZ

Cartório do 2º Ofício

CGC-MF. 30.966.592/0001-61



Escrituras, Procurações, Reconhecimento de Firmas, Autenticações, Escritúria e Protesto.

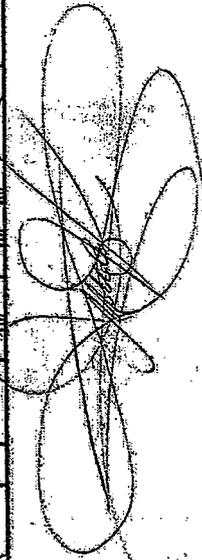
Bel. Samuel Costa
Tabelião, Escrivão e Oficial

Livro nº 19-A.- Primeiro Traslado.- Fls. 98/99vº

ESCRITURA DE DOAÇÃO:-

Escritura de Doação que fazem
JOSÉ MODENESI e esposa para a
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
no valor de Cr\$ 150.000,00, na
forma abaixo:-

S A I B A M quantos esta pública escritura de doação, virem que aos cinco (05) dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e oitenta tres (1983), nesta Cidade de Aracruz, ES, em Cartório, perante mim tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes doadores os Srs.: JOSÉ MODENESI, agricultor e esposa AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Aracruz, ES, Cic.nº014.450.577-00 e como outorgada donatária a PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ ou o Município de Aracruz, com sede nesta Cidade, Av. Venancio Flores nº1.333, inscrita no CGC-nº27.142.702/0001-66 neste ato representado pelo seu prefeito municipal Sr. Primo Bitti, brasileiro, casado, agricultor e comerciante, residente nesta Comarca, Cic.nº036.094.307-10; todos conhecidos de mim tabelião, do que dou fé e perante mim tabelião, me foi dito que são senhores e possuidores do imóvel constante de quinze (15) lotes urbanos de terras numa área total de 4.500,00m2, ou sejam 300,000,00m2, situados no "BAIRRO BELA VISTA", nesta Cidade de Aracruz, ES, assim discriminados: lotes ns. [redacted] limitando-se em sua totalidade ao Nor-



F.M.A.
FLSNº 80
(Handwritten mark)

Fg nº
083
(Handwritten mark)
CMA

Norte, Rua Catarina Santos Cuzzuol; Sul, lotes 04 e 15; Leste, Rua Projetada e ao Oeste, Rua Giuseppe / Testa; os lotes ns. 01, 02, 03, 08, 09 e 10 da Quadra 41, limitando-se em sua totalidade ao Norte, Rua Presidente Kennedy; Sul, lotes 04 e 11; Leste, Rua Projetada e ao Oeste, Rua Giuseppe Testa;- terreno esse averbado sob nº01, Mat. 3.452, Livro 2-K, de / 25-11-1981, do R.G. Imóveis desta Comarca; que pela presente escritura doavam, como de fato doado tem / a outorgada o imóvel acima descrito e confrontado e desde já, cedem e transferem a mesma outorgada donatária toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel exerciam, para que a mesma outorgada possa dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por / força desta escritura, obrigando eles doadores a fazerem a presente doação, sempre boa, firme e valiosa, que a presente doação ora feita o é livre de // quaisquer cláusulas ou condições, por ser o imóvel / uma parte disponível dos seus bens deles doadores, / dando ao imóvel ora doado o valor estimativo de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Pela outorgada donatária na pessoa de seu representante legal, me foi dito aceitar a presente escritura em todos os seus expressos termos, por isso que está / de inteiro e pleno acordo.-O imóvel está quite com as fazendas: Estadual e Municipal.- Apresentaram-me o talão de impostos e taxas do seguinte teor: E.E. Santo.- Sec. de Estado da Fazenda - Coordenação de Adm. Tributária.- Darp.- Documento da Arrecadação// da Rede Própria.- nº383.770.- série "C".- Nome: Prefeitura Municipal de Aracruz.- Base de cálculo Cr\$... 150.000,00.- Imposto transmissão Cr\$11.621,00 (onze / mil seiscientos e vinte um cruzeiros)-Em tempo: Taxa Judiciária Cr\$11.621,00, referente a uma área de 4.500 m², adquirido conforme guia.- Aracruz, 05-12-83(a) Edir Valentin Neto de Oliveira-funcionário.- ASSIM contratados me pediram que lavrasse em minhas Notas a presente escritura, que lida e achado conforme //

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

3
Out

que lida e achado conforme, aceitaram, aprovaram e outorgaram-na, para que a mesma produza os seus jurídicos e legais efeitos.- Eu (a) Elson José de Oliveira -escrivente Juramentado, que a escrevi e comigo Samuel Costa, tabelião, que subscrevi e assino. (aa) JOSE MODENESI.- AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI.- PRIMO BITTI -Prefeito Municipal.- Samuel Costa - tabelião.- É o que existe as fls. 98 a 99vº do Livro nº19-A de Notas deste Cartório.- TRASLADADA hoje por mim, *Se* *mo* *Costa* Samuel Costa - tabelião, que a datilografarei e assino em público e raso.

Em testº *Out* da verdade.
Samuel Costa
Samuel Costa - tabelião

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Comarca de Aracruz - ES
Samuel Costa
TITULAR
Elson José de Oliveira
ESCRIVENTE JURAMENTADO

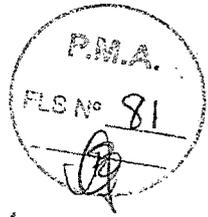
Cartório do Registro Geral de Imóveis

Titulos e documento:
COMARCA DE ARAUCUZ - ES - Fones 55.13 86
Apretação no dia 22 de Junho de 1984
Reg. no Liv. nº 19-A sob o nº 6534 pag. 11
Registro sob o nº 01 de 4459
Liv. nº 19-A
Aracruz - ES 22 de Junho de 1984

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro Geral de Imóveis
Titulos e Documentos
Especie de Hipotecas e Tabelionato
Titular: AUREA MODENESI
Subscritor: Pimentel Filho
Subscritor legal

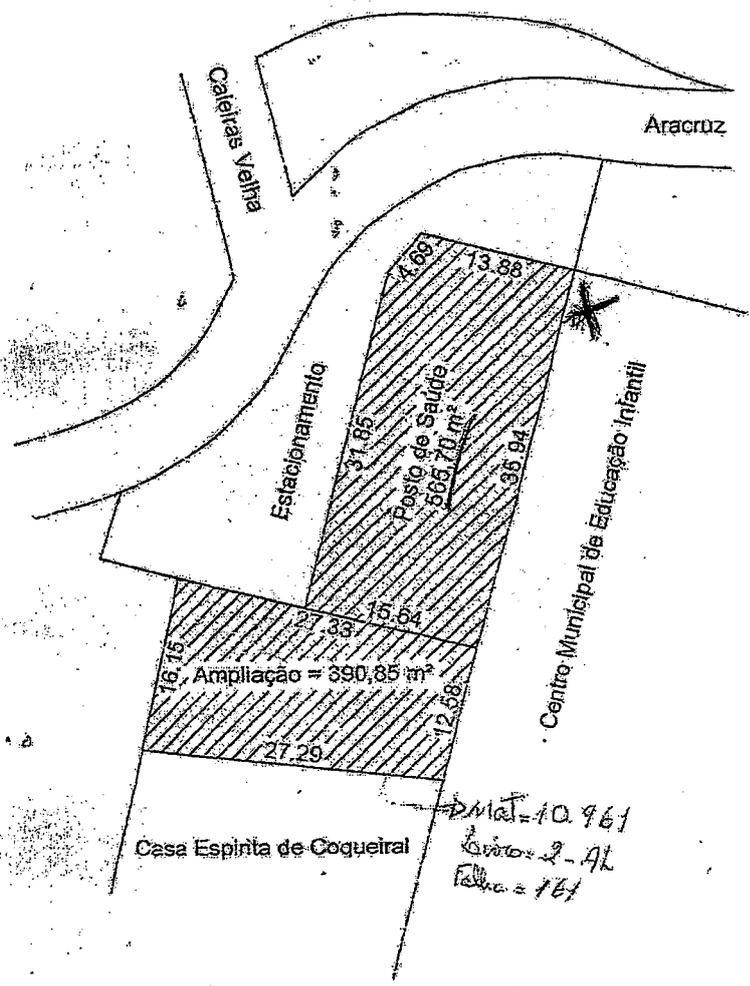
[Handwritten signatures and scribbles over the registration information]

81/97



Fg nº
084
CMA

De:
Sinley da P.M.A.
p/ Ana Paula



Proprietário: Sinley da
Alc. = 12.2
Cadastr. nº 351, 361

DMAT = 10.961
Circ. = 2.41
Perim. = 161

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ					
SEMOB - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS					
ASSUNTO: Unidade Sanitária de Coqueiral			LOCAL: Coqueiral - Aracruz/ES		
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Aracruz			STD.: Pedro Lecco Filho - CREA 22470/S		
DESENHO: P. Lecco	ESCALA: 1/500	ÁREA: 956,55 m²	DATA: Nov/2009	SEMOB	Nº

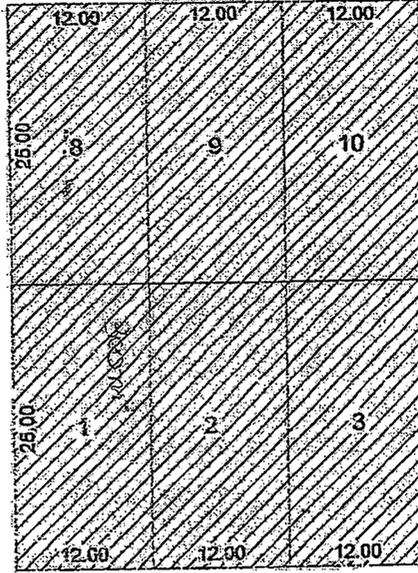
Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

P/ Ana Paula



Rua Carlos Soela

Rua Presidente Kennedy



→ Livro 2nd.
Folha = 259
Mat = 4459

Rua Giospe Testa

Data = 22/06/1989

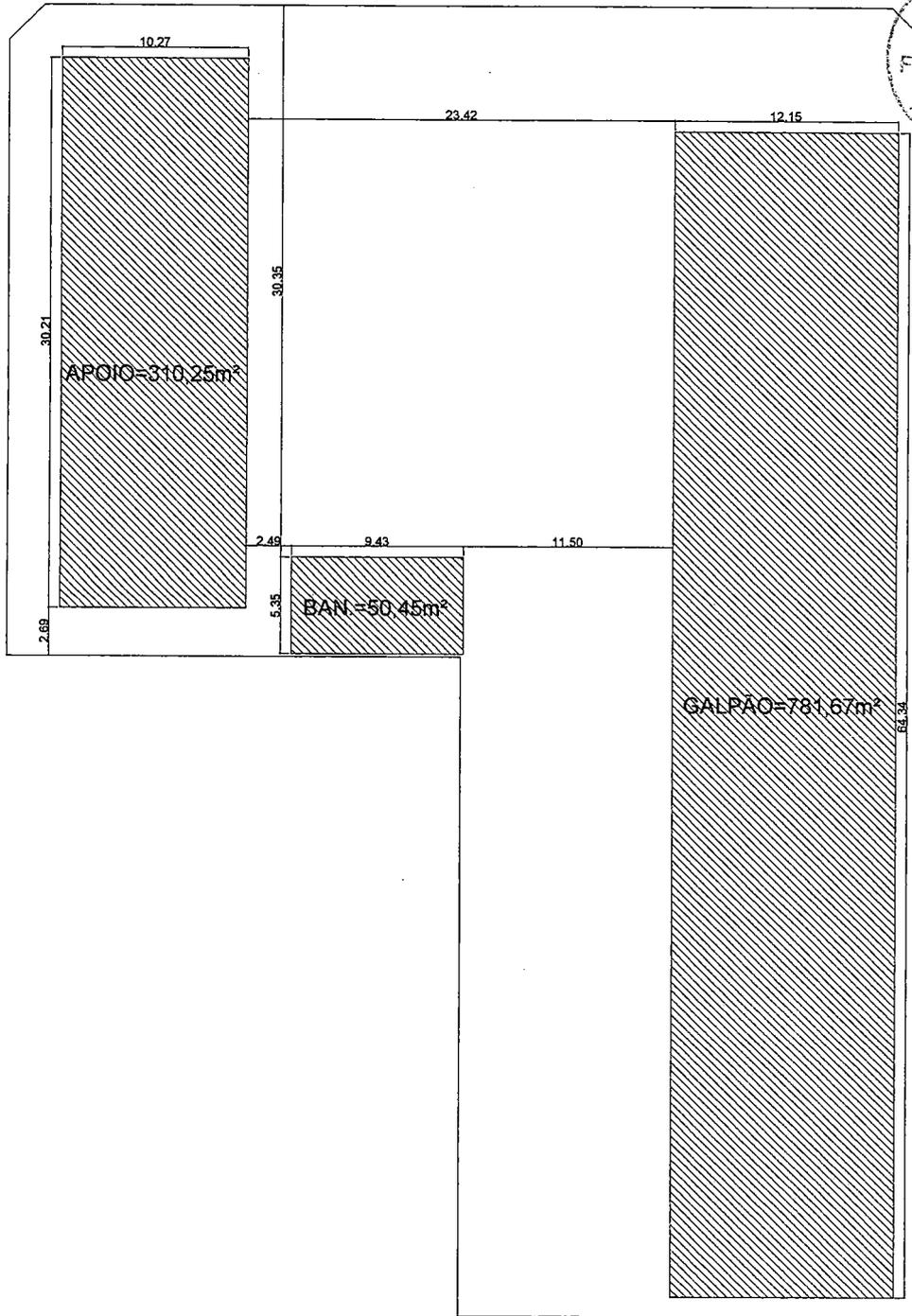
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
SEMOR - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ASSUNTO: Planta de Situação		LOCAL: Bairro Bela Vista - Aracruz/ES	
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Aracruz		STO: Pedro Lecco Filho - CREA 2247/ES	
DESENHO: P. Lecco	ESCALA: 1/500	ÁREA: 1.800,00 m ²	DATA: Maio/2009
SEMOR		IMP	

035 =
Planta = 71

10

10



P.M.A.
 FLS N° 89
 (Signature)

Pg n°
 066
 8
 CMA

○ CROQUI
 ÁREA APROX. (OBRA) = 1142,37m²
 SEM ESCALA

(Signature)
 19/3

(Signature)

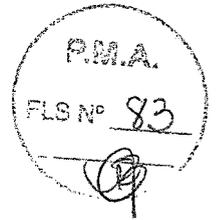
ANEXO V - CROQUI

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



ASSUNTO: CROQUI		REQUERENTE: MITRA DIOCESANA DE COLATINA			
LOCAL: BELA VISTA, ARACRUZ - ES					
LEVANTAMENTO: PREFEITURA DE ARACRUZ	DESENHISTA: THIANA NARDI	ESCALA: INDICADA	DATA: 03/01/18	REV: 00	FOLHA: 1/1

(Signature)



LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

IGREJA

Pg nº
086
B
CMA

SOLICITAÇÃO

Solicitante: Secretaria Municipal de Governo – SEGOV.

Interessado: Prefeitura Municipal de Aracruz e Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

Proprietário: Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

Finalidade: Avaliação de imóvel com a finalidade de permuta entre a Prefeitura Municipal de Aracruz e Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

Objetivo da Avaliação: Determinação do valor do imóvel registrado em nome da Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus com intuito de permuta.

ENDEREÇO DO IMÓVEL/ÁREA

Rua: Rua Getúlio Vargas com Rua Giuseppe Testa

Lotes: 01, 02 e 10

Quadra: 37

Bairro: Bela Vista

Área terreno: 900,00 m²

Área benfeitoria: 846,29 m²

MÉTODO UTILIZADO

Método Evolutivo, com o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado utilizando Tratamento de Fatores para o TERRENO e com o Método da Quantificação de Custo, com Identificação de Custo pelo Custo Unitário Básico, com cálculo de Depreciação Física, chegando ao Custo de Reedição da Benfeitoria para a BENFEITORIA.

RESULTADO

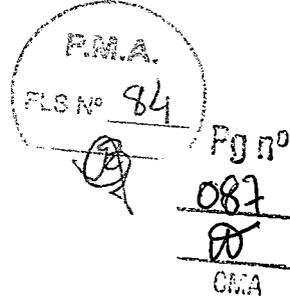
Valor de mercado: R\$ 1.446.421,76 (um milhão e quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos)

Aracruz/ES, 12 de abril de 2019

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

PROCESSO Nº 16.510/2018



A COMISSÃO PERMANENTE INTERDISCIPLINAR DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, nomeada pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal de Aracruz, através das Portarias nº 14.548 de 04/08/2017 e nº 14.722 de 08/11/2017, vem apresentar o Laudo de Avaliação do imóvel em questão.

1. Solicitante

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV), conforme fl. 03.

Responsável: Edmilson Martins Schwenck – Secretário.

2. Interessado

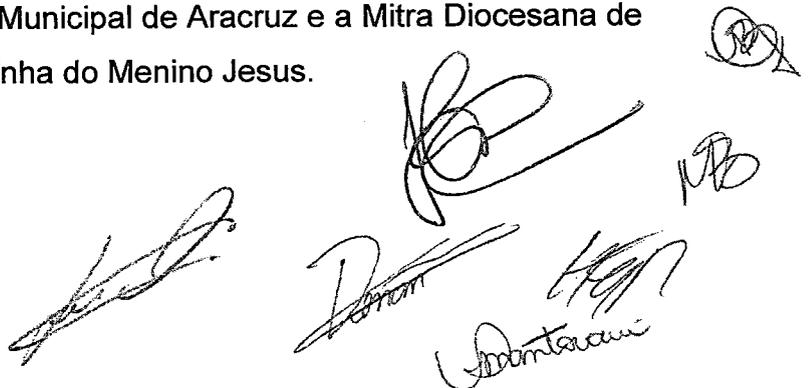
Prefeitura Municipal de Aracruz e Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.

3. Proprietário

Propriedade em nome da Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus, conforme registros constantes no Anexo V.

4. Finalidade

Trata-se de pedido de avaliação de imóvel, com a finalidade de Permuta de imóveis entre a Prefeitura Municipal de Aracruz e a Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials 'MB' on the right.

P.M.A.
FLS Nº 85

5. Objetivo

Determinação do valor do imóvel registrado em nome da Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia St^a Teresinha do Menino Jesus com intuito de permuta.

Pg nº
088
P
GMA

6. Objeto da Avaliação

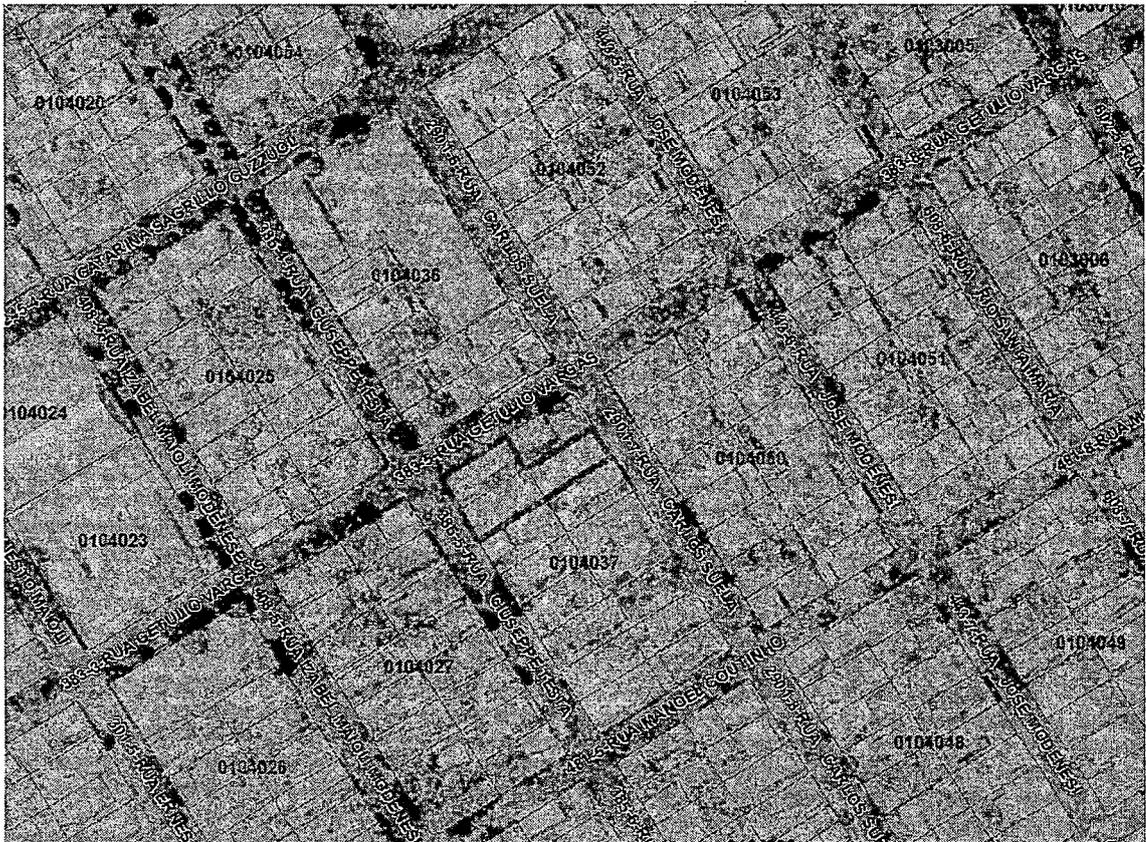


Figura 01 – Localização / Fonte: SIMGEO

Edificação composta por dois pavimentos com uso de Serviços.

Endereço: Rua Getúlio Vargas com Rua Giuseppe Testa, lotes 01, 02 e 10, quadra 37, nº 77, Bela Vista – Aracruz/ES.

Ambientes: Térreo – Hall de entrada, igreja, sala de som, hall lateral, oratório, pátio externo, banheiro feminino, banheiro masculino, sala de dízimo, cofre, sacristia, sala de apoio da comunidade, área de serviço, bar, depósito, sala de catequese, cozinha, palco, sala de caridade,

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures]

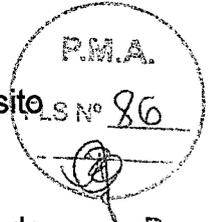
secretaria, hall do banheiro interno, banheiro interno, escritório, depósito da cozinha, cozinha, sala de atendimento do padre e circulação.

2º pavimento – Duas escadas, depósito, cozinha da pastoral da criança, três salas de catequese, salão paroquial, depósito do salão paroquial, sala da pastoral da criança e circulação.

Área do terreno: 900,00 m², conforme registros constantes no Anexo V.

Área construída avaliada: 846,29 m², conforme planta de situação do imóvel Anexo V

Ocupante do imóvel: Paróquia St^a Teresinha do Menino Jesus.



Pg nº
069
CMA

7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- Não foi contabilizado nessa avaliação o recurso financeiro necessário para descaracterizar o imóvel (reforma) para futura instalação da Prefeitura Municipal de Aracruz, ou seja, a reforma necessária na igreja para adequar a edificação aos fins de uso da Prefeitura.
- Trata-se de imóvel com dois pavimentos, ou seja, deverão ser instalados rampas ou elevadores para tornar o prédio acessível.
- Devido à falta de elementos com características próximas ao imóvel avaliando, esta Comissão optou por avaliar a benfeitoria através do Método da Quantificação do Custo, com a Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico, aplicando-se depois o cálculo da Depreciação Física e chegando-se ao Custo de Reedição da Benfeitoria.
- Foi encontrado um terreno disponível para aluguel no bairro Bela Vista e com área total próxima a área do imóvel avaliando, o que se configuraria como um ótimo elemento para compor a pesquisa de mercado como parâmetro comparativo o mais verossímil possível. Entretanto em contato por telefone com o proprietário, por inúmeras vezes o mesmo preferiu não passar as informações de valor de aluguel da área.
- Foram encontrados outros lotes vazios no mesmo bairro do imóvel avaliando, que se configurariam como ótimos elementos para compor a



pesquisa de mercado como parâmetros comparativos mais reais e verossímeis. Entretanto nenhum deles estava com anúncio ou placa aparente que denotasse estar disponível para aluguel ou venda.

- Devido às dificuldades encontradas para obter elementos para amostra no bairro Bela Vista, foram utilizados como elementos da pesquisa de mercado lotes à venda em bairro vizinho ao bairro do imóvel avaliando.
- Não foi realizada nova visita ao imóvel avaliando, pois já tivera sido realizada vistoria ao mesmo imóvel, com Relatório Fotográfico e Relatório de Vistoria Técnica, datados de 24 de novembro de 2017, constantes como Anexos I e IV deste Laudo e também no Processo nº 8.251/2014.
- Devido à dificuldade em encontrar imóveis com área similar ao imóvel avaliando, não se aplica a esta avaliação o conceito de quanto maior a área menor o valor do m², conceito este corriqueiro no ramo de avaliação de imóveis.

P.M.A.
ELSNº 87
Fg nº
090
GMA

8. Identificação e Características do Bem Avaliando

Vistoria realizada no dia 24 de novembro de 2017 pelos membros Hermilena Thiana Zucoloto Nardi e Renan Cosme Savacini.

8.1. Caracterização da Região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Aracruz, dispondo de instalações de água e esgoto, iluminação pública, instalações elétricas, instalação de rede telefônica e transporte coletivo. O Zoneamento Urbanístico da região inserida é Residencial 02.

A região é formada por residências em geral, escolas, comércio local e bairros em desenvolvimento nas proximidades.



8.2. Caracterização do Imóvel Avaliando

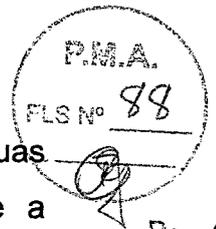
Trata-se de imóvel para fins religiosos, com acesso através de duas ruas. O terreno encontra-se no nível do logradouro público e a construção ocupa praticamente todo o terreno.

O imóvel avaliando possui estrutura em concreto, com paredes em alvenaria. Acabamento interno em reboco, com alguns pontos emassados e outros com revestimento cerâmico, já o acabamento externo conta com paredes emassadas e detalhes em pedra e em cerâmica, piso em cerâmica simples e partes do bloco da igreja com recortes de granito, forro em laje aparente e PVC. A cobertura é em laje impermeabilizada, telha colonial e parte em fibrocimento e as esquadrias algumas em alumínio e outras em madeira. Apresenta idade aparente de 17 anos, com estado de conservação regular.

De acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, o imóvel avaliando encontra-se na ZV 49 – Bela Vista e possui Valor Unitário Básico (VUB) ajustado de R\$ 273,81/m² (duzentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos). Este valor é obtido através da Planta Genérica de Valores – PGV dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Aracruz, com base na Lei Municipal nº 3.768 de 23/12/2013, sendo aplicados os reajustes anuais conforme Decretos nº 28.827 de 19/12/2014, nº 30.442 de 15/12/2015, nº 32.038/2016 de 27/12/2016, nº 33.574/2017 de 28/12/2017 e nº 35.146 de 27/12/2018.

9. Diagnóstico de Mercado

O município de Aracruz possui uma população de aproximadamente 96.700 habitantes, conforme dados do IBGE de 2016. A região onde se localiza o imóvel avaliando possui bastante procura, uma vez que compreende o Centro do Município, sendo esta uma das áreas de maior valor comercial/venal e de maior intensidade de comércio da cidade.



Pg nº
093
80
CMA

P.M.A.
de nº 89

O mercado imobiliário na região apresenta-se com características de retomada de valorização, com sinais de recuperação da economia e, por consequência, recuperação do mercado imobiliário. Este fato foi observado na recente pesquisa de mercado realizada, em que se constatou que a região em estudo apresenta negócios realizados, uma vez, que transcorrido um ano da pesquisa de mercado realizada na região, parte dos imóveis coletados para as avaliações desta Comissão não estão mais disponíveis para locação/venda. Concluímos também que está ocorrendo rotatividade no mercado, pois novos imóveis estão sendo disponibilizados para locação/venda.

Pg nº
092
O
OMA

Deve ser levada em consideração a proximidade da região com o Portocel, Estaleiro Jurong, Suzano, Aeroporto, entroncamentos rodoviários e ferroviários, cujo acesso é fácil e rápido.

Portanto, sob o aspecto mercadológico, o imóvel em análise, se colocado em disponibilidade no mercado, deverá apresentar em condições normais uma comercialização em médio prazo.

10. Metodologia Empregada

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, que consiste na conjugação dos métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

onde,

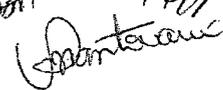
VI é o valor do imóvel;

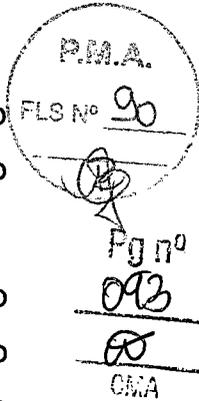
VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Para tanto, VT, CB e FC foram obtidos das seguintes formas:



- 1) VT – Avaliação do TERRENO, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento dos dados utilizando o Tratamento de Fatores;
- 2) CB – Avaliação da BENFEITORIA, pelo Método da Quantificação do Custo, com a Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico, aplicando-se depois o cálculo da Depreciação Física e chegando-se ao Custo de Reedição da Benfeitoria;
- 3) FC – Fator Comercialização, arbitrado pela Comissão de imóveis.

Não foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento de Fatores para a avaliação da benfeitoria devido ao fato da ausência de imóveis à venda ou para locação de mesmas características e mesma natureza do imóvel avaliando, ou seja, não foram encontrados imóveis do tipo galpão/almojarifado dispostos à comercialização no Município. Dessa forma, a Comissão não dispunha de elementos para composição da pesquisa de mercado que retratassem com satisfatória verossimilhança a realidade do mercado imobiliário para edificações com essas características. Visto isso, a Comissão utilizou outra metodologia.

10.1. TERRENO

Embasou-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência no valor final do imóvel. Verificou-se através de pesquisa na região influenciadora a existência no mercado de elementos semelhantes, entretanto com área menores.

Foram utilizados como elementos da pesquisa de mercado lotes à venda em bairro vizinho ao bairro do imóvel avaliando.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados com a

utilização de Tratamento de Fatores, conforme amparado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14653, partes 1 e 2, item 8.2.1.

Para os cálculos do Tratamento de Fatores foram utilizadas as funções do Microsoft Office Excel.

P.M.A.
FLS Nº 91
094
CMA

10.2. BENFEITORIA

Para a avaliação das benfeitorias, foi utilizado o “Método da Quantificação do Custo”, com a “Identificação do Custo pelo Custo Unitário Básico”, aplicando-se depois o cálculo da “Depreciação Física” e chegando-se ao “Custo de Reedição da Benfeitoria”, conforme amparado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14653, partes 1 e 2, item 8.3.1.

O Custo de Reedição consiste em reproduzir o que seria o valor da edificação no estado novo (Vn) e descontar deste a parcela de valor referente à depreciação física do bem imóvel.

Para obter o valor novo da construção (Custo de Reprodução) foi aplicada a fórmula descrita abaixo.

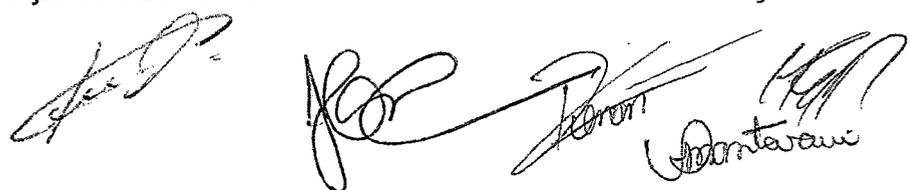
$$Vn = Aeq \times R\$/m^2$$

Vn = valor da construção no estado novo.

Aeq = área equivalente da construção.

R\$/m² = Custo Unitário Básico (CUB) de construção, calculado e divulgado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON.

Quanto ao valor base do custo de construção do metro quadrado de área edificada (valor do CUB), a Comissão deliberou em consenso pela utilização do resultado da média simples dos valores das categorias Padrão Comercial Normal CSL - 8 e Padrão Galpão Industrial, valores referenciais calculados e divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo, com mês base de janeiro/2018. Isto se deve ao fato de a edificação





(igreja) ter características construtivas físicas que permeiam entre as definições de padrão comercial e de padrão de galpão, conforme descrições do SINDUSCON, sendo entendidas por esta Comissão, pois, como edificação de característica construtiva mista, tendo atributos que aludem tanto a edificação de padrão comercial quanto a edificação de padrão de galpão, porém não possuindo caracterização construtiva que pudesse ser classificada estritamente nem como comercial, nem como galpão.

P.M.A.
E.S.Nº 99

Pg nº
095
CMA

CUB Padrão Comercial Normal CSL - 8 =	R\$ 1.462,35
CUB = Padrão Galpão Industrial e Residência Popular Normal GI =	R\$ 804,19
Média =	R\$ 1.133,27

Ao valor base do custo do m² (CUB) foi incidido adicionalmente o percentual referente ao BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, percentual este necessário ser abarcado nos cálculos do Método de Reedição. O valor do percentual utilizado foi o BDI calculado e divulgado nas tabelas referenciais de orçamento do IOPES - Instituto de Obras Públicas do Estado do Espírito Santo, referente ao mês base de setembro/2018, sendo de 30,9%.

CUB (média) =	R\$ 1.133,27
BDI =	30,9%
Valor Final CUB =	R\$ 1.483,45

A parcela referente à depreciação física foi baseada no Método de Depreciação de Ross-Heidecke, que trata de um método misto, onde são considerados a Idade Aparente (Ross) e o estado de

[Handwritten signatures]



conservação (Heidecke) do imóvel avaliando. Utilizou-se a Tabela Ross-Heidecke – Depreciação Física, constante no Anexo III para determinar o fator de depreciação.

P.M.A.
F.L.S. Nº 93

A Reedição, que estabelece o valor final da edificação (Ve), ou seja, o valor da edificação no estado real que representa o valor final da avaliação, foi calculada através da fórmula abaixo.

Pg nº
096
CMA

$$Ve = Vn - Vd$$

Ve = valor da edificação final

Vn = valor da construção no estado novo

Vd = valor a depreciar

Os cálculos e demais informações referentes ao Método de Reedição constam no Anexo III - Benfeitoria.

11. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados - Terreno

Período da Pesquisa: 22/03/2019 a 10/04/2019

Tratamento de dados

Modelo Estatístico – Locação:

Para se obter o valor de mercado do terreno através de tratamento de fatores foi desenvolvido modelo matemático/estatístico, contento amostra com 06 elementos, uma variável dependente, valor unitário (R\$), e cinco variáveis independentes, listadas abaixo:

- Área do terreno;
- Esquina;
- Situação da superfície - Plano;
- Testada;
- Valor da Planta Genérica de Valores do Município.

A descrição das variáveis utilizadas e a Memória de Cálculo do tratamento dos dados encontram-se no ANEXO III – Terreno Igreja.

P.M.A.
 FLS Nº 04


12. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de Tratamento de Dados por Fatores (TERRENO) e Qualificação de Custo de Benfeitoria, e os resultados são enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Fg nº
 097

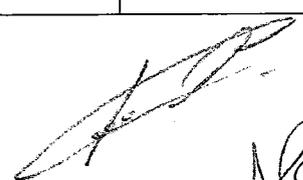
 OMA

12.1. TERRENO

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (Tabela 3 – NBR 14653-2:2011).

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Caracterização do Imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajustes para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,4 a 2,50 ^a
Total pontuação atingida		10 pontos		







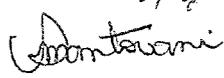


Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores (Tabela 4 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação: II			

P.M.A.

SNº 95

Pg nº

098

CMCA

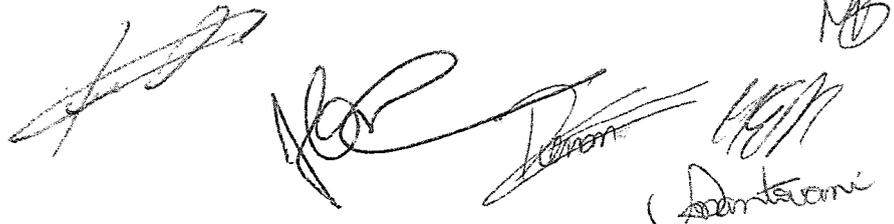
Tabela 03 – Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores (Tabela 5– NBR 14653-2:2011).

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de Precisão: III			

12.2. BENFEITORIA

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitoria (Tabela 6 – NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes





2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total pontuação atingida		05 pontos		

R.M.A.
L.S. Nº 96
Pg nº 099
RMA

Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias (Tabela 7 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação: I			

12.3. Método Evolutivo

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo (Tabela 10 – NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos	Grau III de	Grau II de	Grau I de

[Handwritten signatures and initials]



	custos de reedição	fundamentação no método da quantificação do custo	fundamentação no método da quantificação do custo	fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total pontuação atingida		04 pontos		

P.M.A.

SNº 07

Pg nº

100

80

CMA

Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo (Tabela 11 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação: I			

13. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Terreno:

R\$ 379.998,00 (trezentos e setenta e nove mil e novecentos e noventa e oito reais)

Benfeitoria:

R\$ 1.066.423,76 (um milhão e sessenta e seis mil e quatrocentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos)



VALOR FINAL:

R\$ 1.446.421,76 (um milhão e quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos)

P.M.A.
PIS Nº 98

*Fator de comercialização considerado igual a 1 (um).

Pg nº
103
10
CMA

O valor expresso acima foi obtido obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de terrenos semelhantes no mercado imobiliário.

O valor obtido por esta avaliação é válido para a data corrente de emissão deste Laudo e para o atual cenário do mercado imobiliário do Município de Aracruz-ES. Caso transcorra intervalo de tempo expressivo da feitura deste Laudo ou haja mudança significativa no cenário imobiliário da região, é necessário que seja feita nova avaliação do imóvel.

De acordo com o item 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1 é admitido o **arredondamento do resultado final da avaliação**, desde que o **ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado**.

14. Ressalvas

É de responsabilidade da Secretaria de Governo verificar se o imóvel atende às necessidades do que ali se propõe.

Importa ressaltar que esta Comissão avalia o imóvel em comento dentro de suas limitações, produzindo um Laudo de Avaliação Simplificado. O valor atribuído pela Comissão é apenas sugestão, cabendo a decisão final à secretaria solicitante.

Se os valores entre valor venal do imóvel constante no Cadastro Imobiliário - BCI, utilizado para cálculo do IPTU, e valor de do imóvel calculado e sugerido pela Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, que é baseado em valores de mercado

efetivamente praticados, forem muito discrepantes, faz-se oportuno que a Secretaria solicitante da avaliação dê conhecimento do fato à Comissão que se refere o art. 80 da Lei nº 2.521/2002 (Planta Genérica de Valores Imobiliários), a fim de auxiliar a mesma na atualização da tabela de valores a ser divulgada conforme a retrocitada Lei.

Não foi examinada a documentação relativa ao pagamento de taxas, impostos e dívidas com a Municipalidade.

P.M.A.
FLS Nº 99


Pg nº
102

CMA

15. Referências

Aracruz. Lei nº 3.768 de 23 de dezembro de 2013. Cria o IPTU social e aprova a Planta genérica de Valores, no âmbito do Município de Aracruz e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 28.827 de 19 de dezembro de 2014. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 30.442 de 15 de dezembro de 2015. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 32.038 de 27 de dezembro de 2016. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

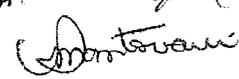
Aracruz. Decreto nº 33.574 de 28 de dezembro de 2017. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 35.146 de 27 de dezembro de 2018. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1:2001 - Avaliação de Bens: Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.






198

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2:2011 - Avaliação de Bens: Parte 2: Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

JUNIOR, Radegaz Nasser. Avaliação de bens: Princípios Básicos e Aplicações. 2º Edição, São Paulo, 2013.

SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento.

P.M.A.
FLS Nº 100
Pg nº
303
CIMA

16. Profissionais Responsáveis

Henrique Gozzer Ramos – Matrícula 26.579

Hermilena Thiana Zucoloto Nardi – Matrícula 29.103

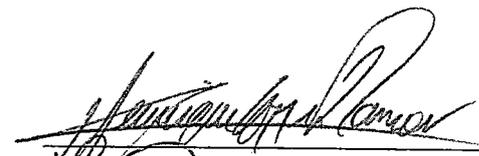
Lucas da Costa Monteiro – Matrícula 27.235

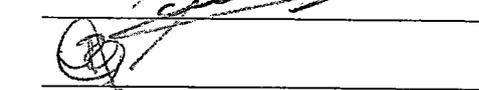
Leticia Ricatto Bragatto – Matrícula 21.972

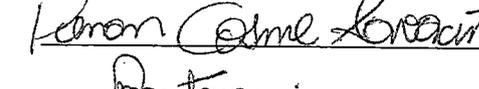
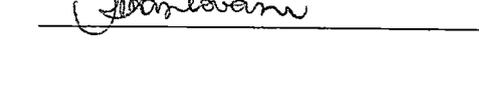
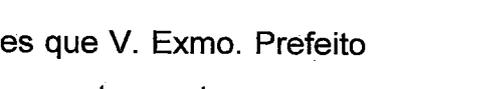
Marília Tonon Bitti – Matrícula 29.184

Renan Cosme Savacini – Matrícula 29.216

Viviani Pereira Lecco Mantovani – Matrícula 2.620





Tendo certeza do cumprimento das determinações que V. Exmo. Prefeito atribui a esta Comissão, encaminhamos os presentes autos com a AVALIAÇÃO para julgamento e decisão final.

Aracruz-ES, 12 de abril de 2019

ANEXOS:

- I- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando;
- II- Pesquisa de Mercado - Terreno;
- III- Memória de Cálculo do Método Avaliativo por Tratamento de Fatores (Terreno) e Memória de Calculo Método de Reedição (Benfeitoria);
- IV- Relatório de Vistoria;
- V- Documentos e Croqui do imóvel avaliando.



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Processo nº: 16.510/2018

Descrição: Igreja

P.M.A.
FLS Nº 101

Pg nº
504
CMA



Foto 1 – Fachada



Foto 2 – Hall de entrada

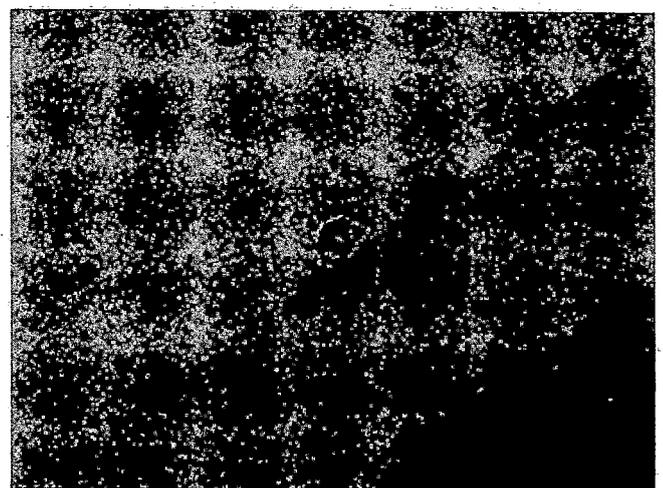


Foto 3 – Presença de infiltração de em teto do hall de entrada



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

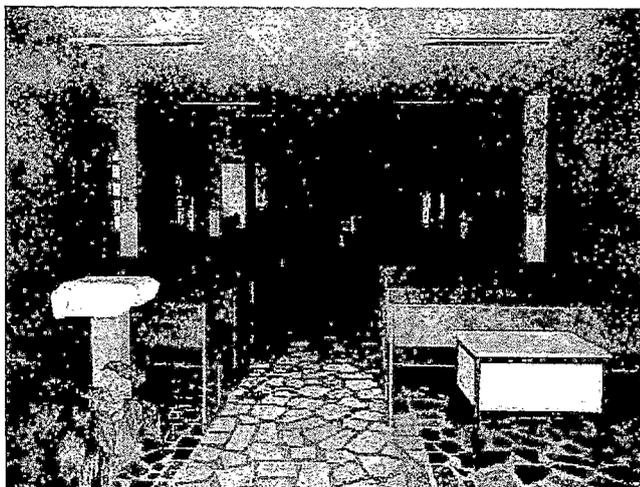


Foto 4 – Templo

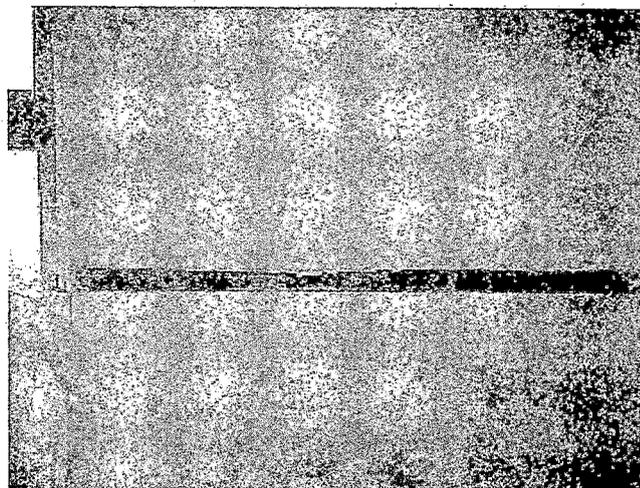


Foto 5 – Ausência de roda meio em parede do templo e presença de fissura

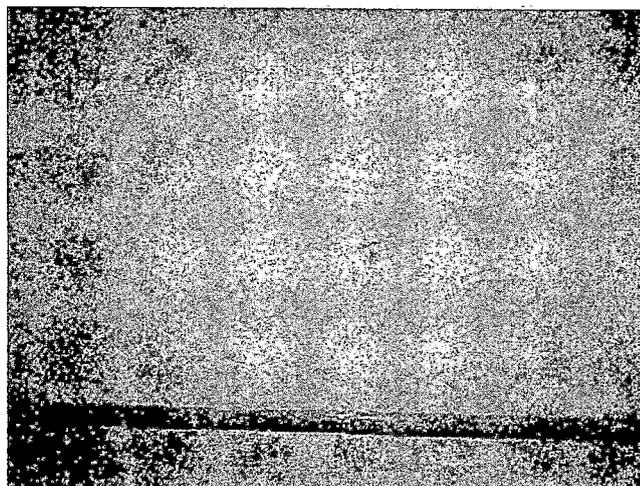


Foto 6 – Umidade em parede do templo

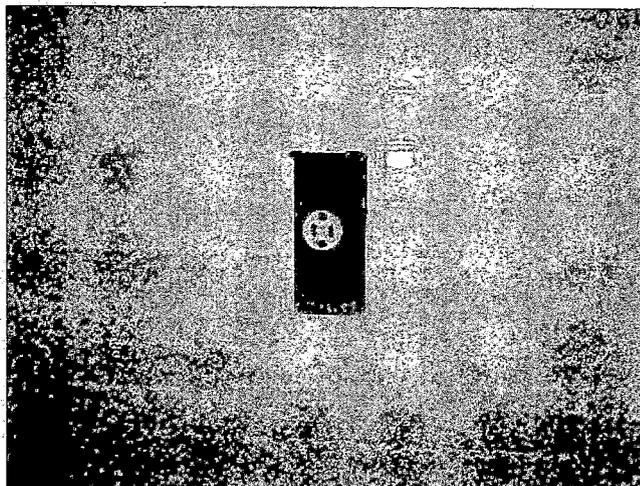


Foto 7 – Ausência de espelho em ponto elétrico do templo

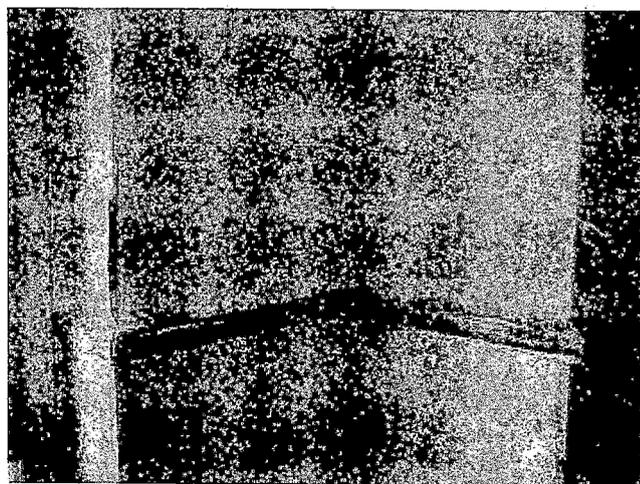


Foto 8 – Umidade, deslocamento de massa e reboco em parede do templo

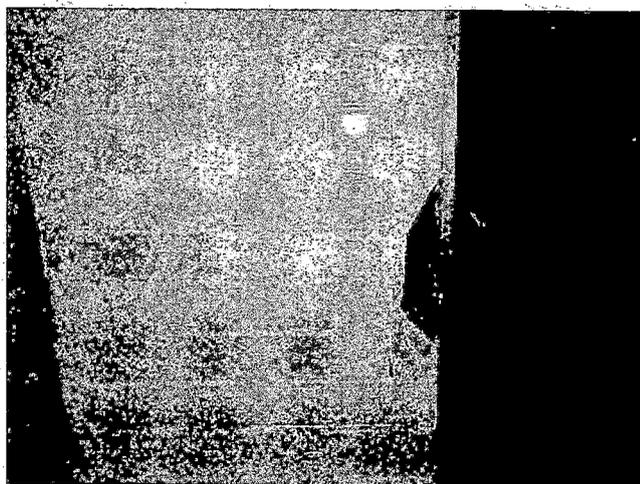


Foto 9 – Azulejo quebrado em pilar do templo



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

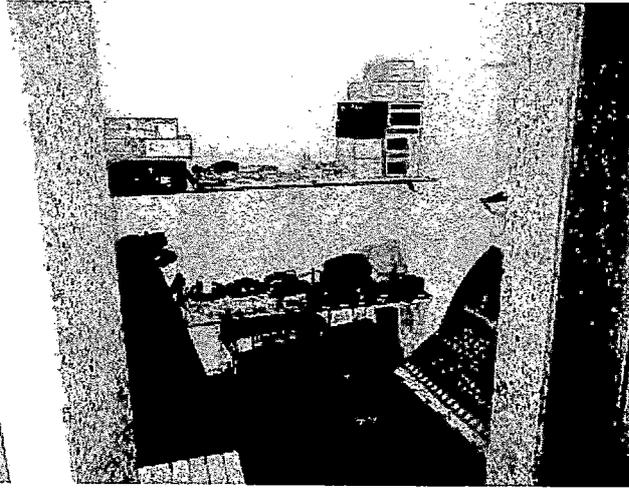


Foto 10 – Sala de som em templo

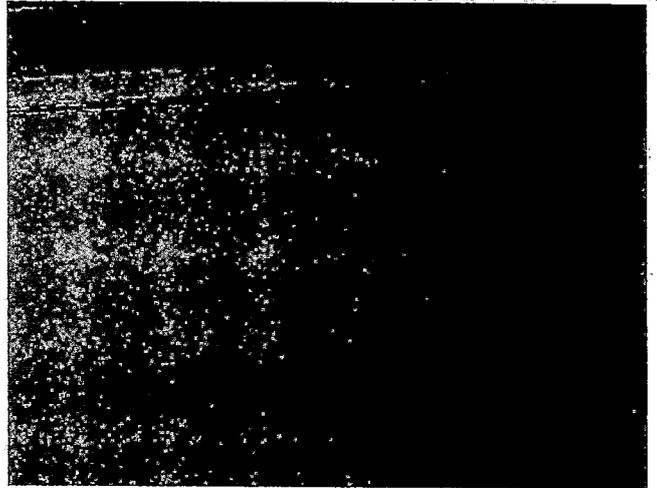


Foto 11 – Furo em parede da sala de som



Foto 12 – Falta de acabamento em local que rampa foi removida



Foto 13 – Fiação exposta e ausência de espelhos em pontos elétricos do altar

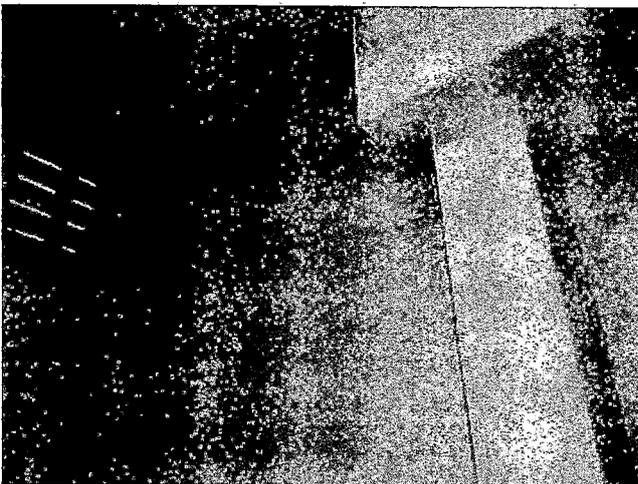


Foto 14 – Infiltração em paredes do sacrário

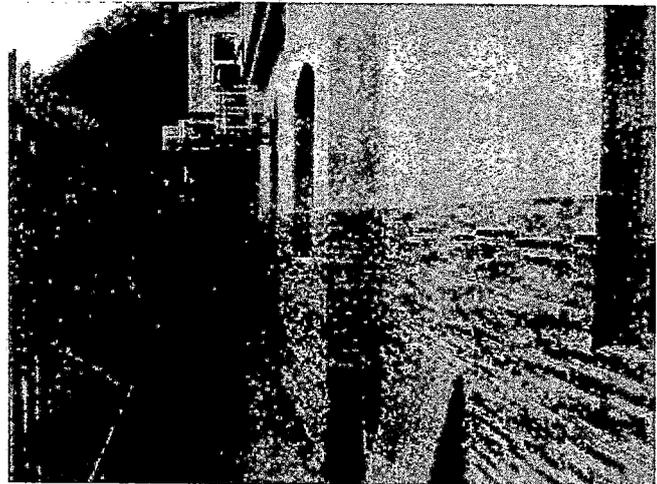


Foto 15 – Área de acesso lateral



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

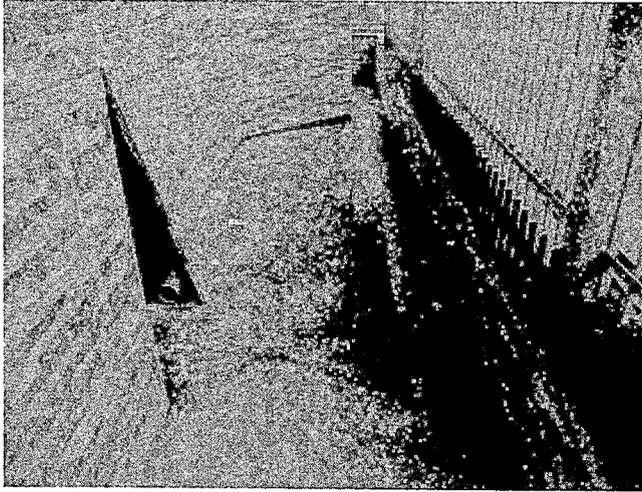


Foto 16 – Trincas em calçada de área lateral

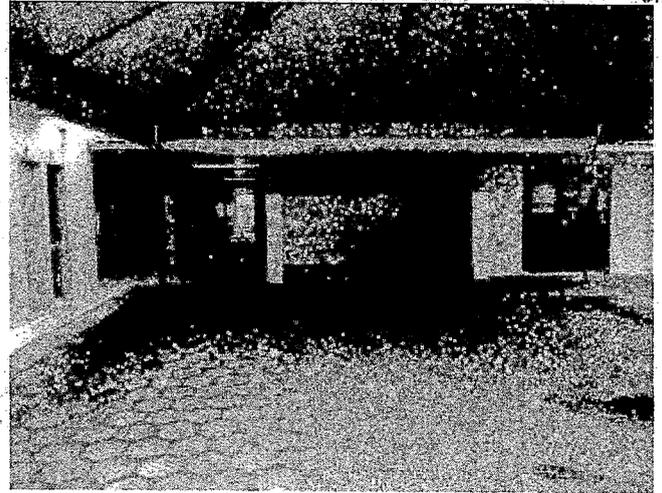


Foto 17 – Pátio externo

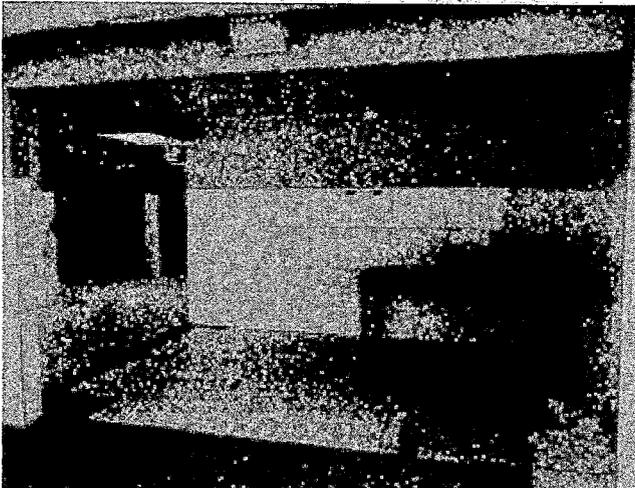


Foto 18 – Piso danificado, ausência de espelhos elétricos e furos em parede de pátio externo

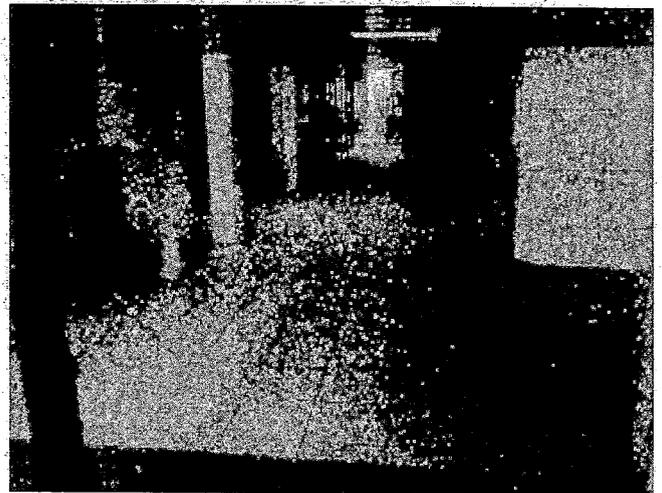


Foto 19 – Hall de acesso às salas de apoio



Foto 20 – Trinca em parede do hall de acesso às salas



Foto 21 – Banheiros em pátio externo



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

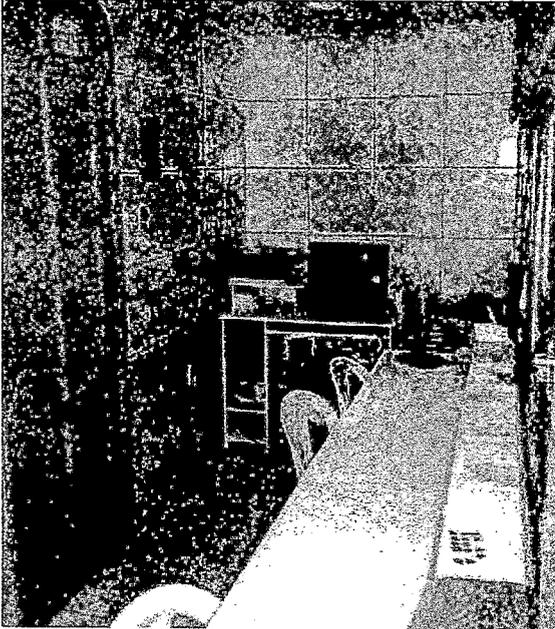


Foto 22 – Sala do dízimo com fiação aparente

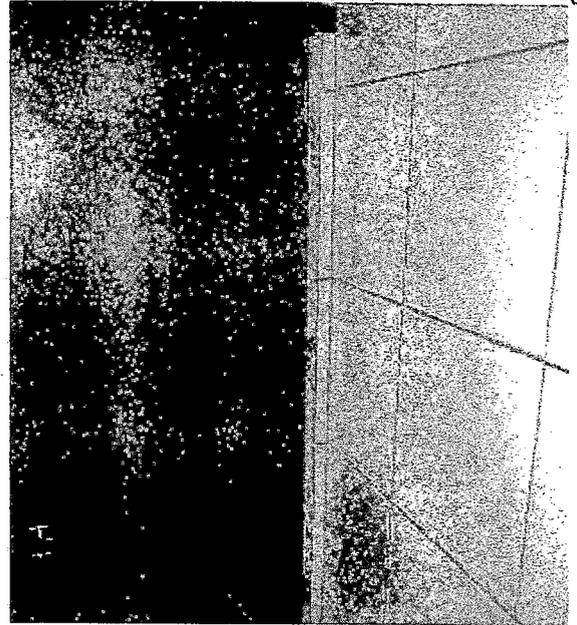


Foto 23 – Ausência de alisar em porta da sala do dízimo



Foto 24 – Rasgo em parede de sala do cofre

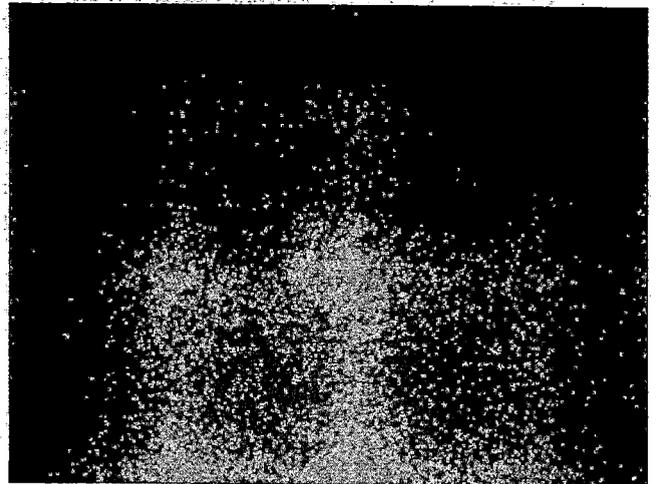


Foto 25 – Fechamento irregular de furos em sala de sacristia

[Handwritten signature]



P.M.A.
FLS Nº 106 Pg nº
109
CMA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

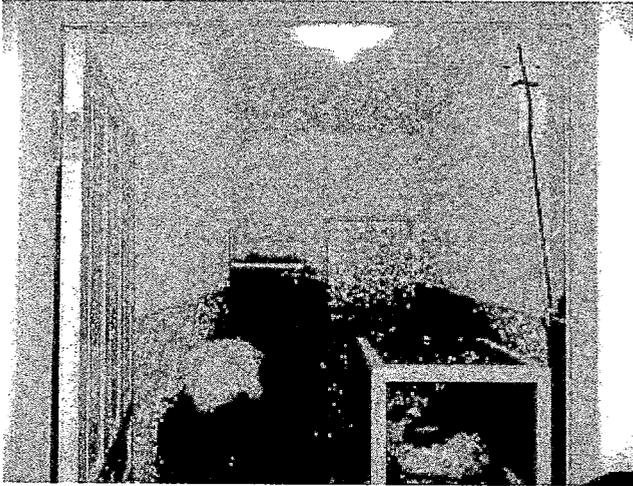


Foto 26 – Sala de apoio da comunidade

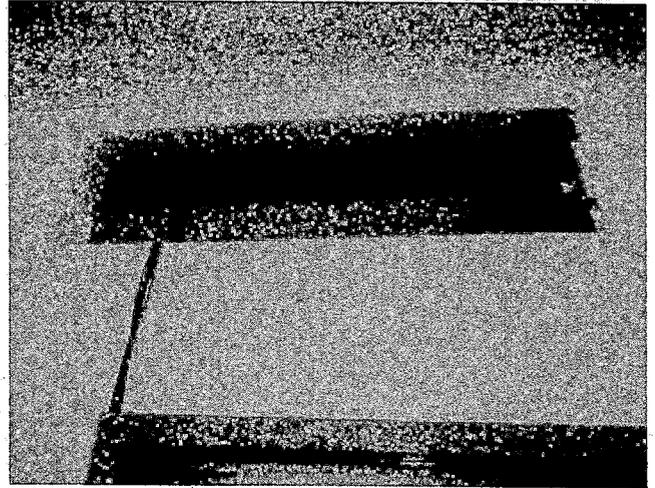


Foto 27 – Fiação exposta e abertura em sala de apoio da comunidade

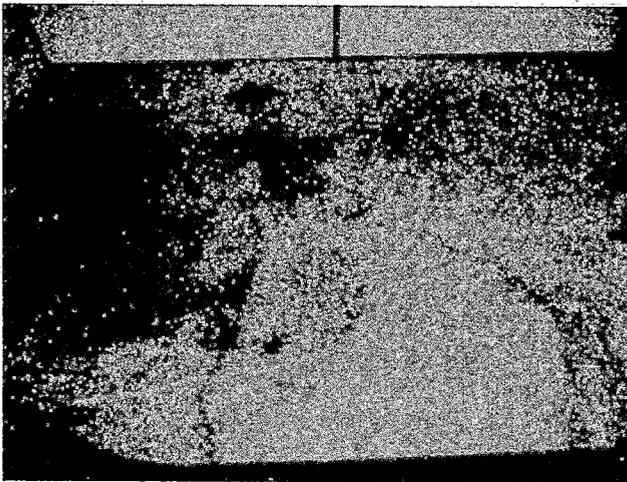


Foto 28 – Trinca em bancada de granito da área de serviço

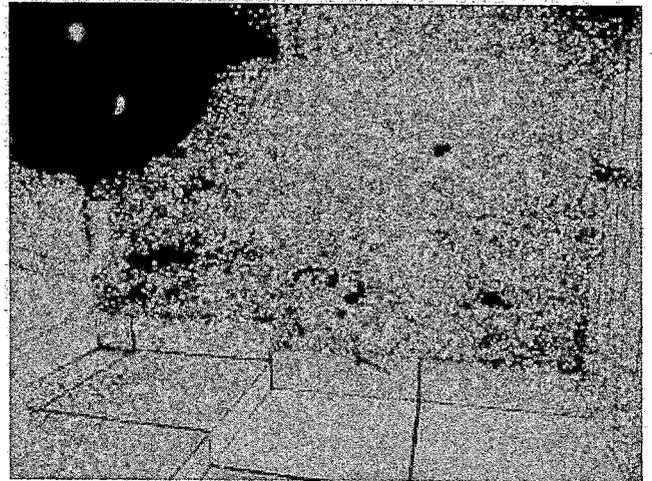


Foto 29 – Umidade em parede da área de serviço



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

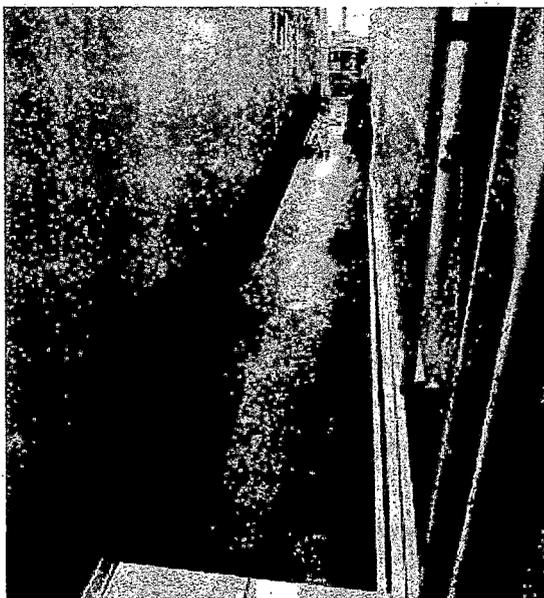


Foto 30 – Presença de umidade em muro lateral direito



Foto 31 – Abertura em forro de acesso a área externa fundos



Foto 32 – Área externa em fundos

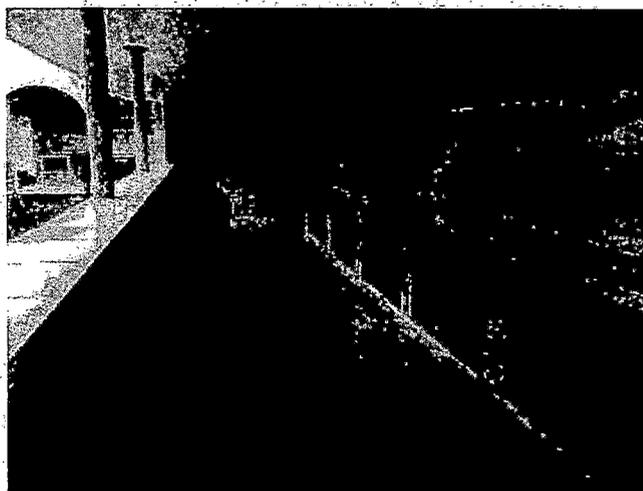


Foto 33 – Bar em área de fundos



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

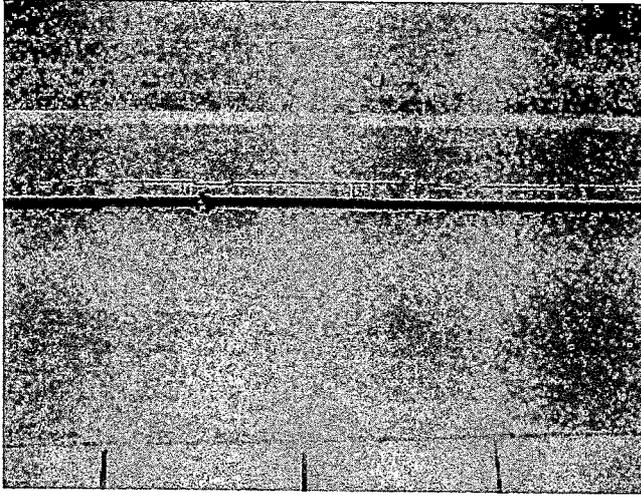


Foto 34 – Fissura e tubulação aparente em parede de bar

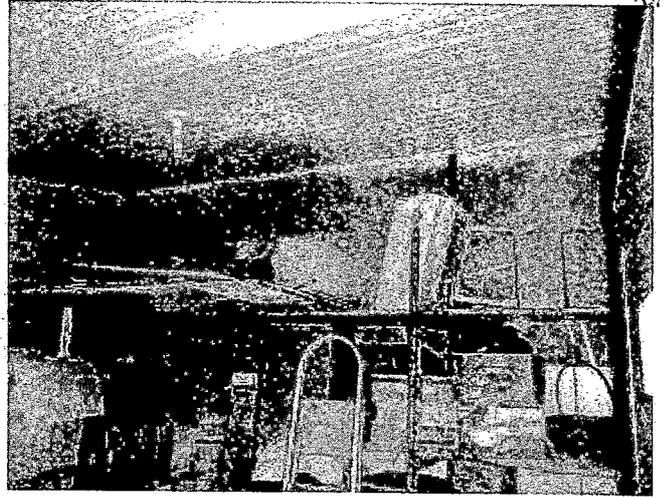


Foto 35 – Parede de depósito sem pintura



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

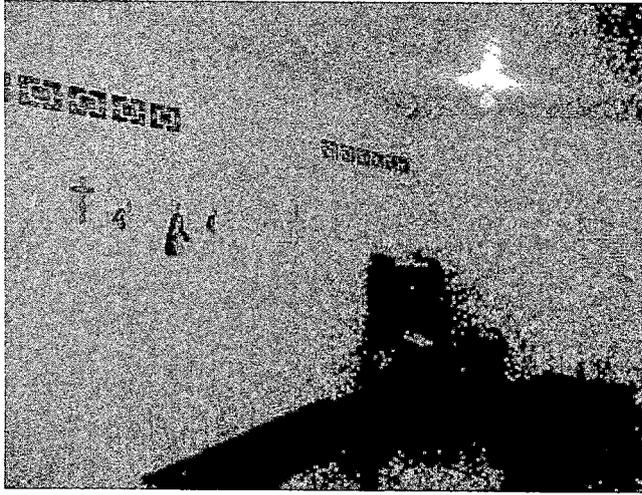


Foto 36 – Sala de catequese com paredes sujas

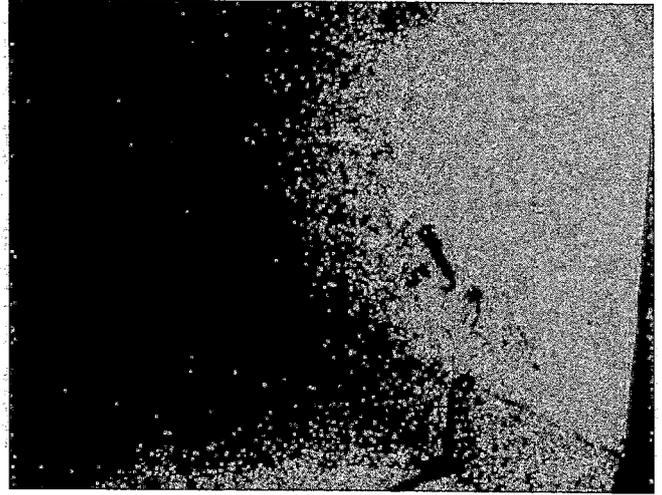


Foto 37 – Rodapé de parede da sala de catequese com umidade

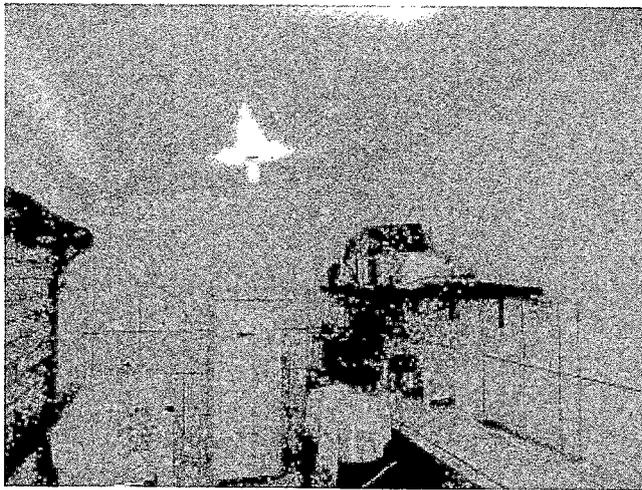


Foto 38 – Cozinha

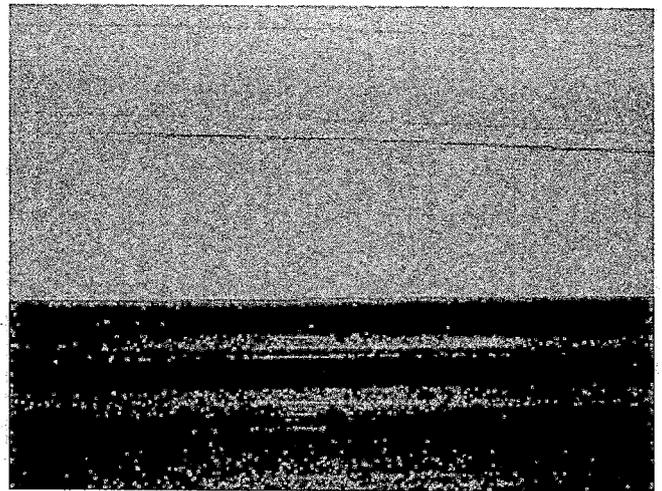


Foto 39 – Trina em parede de cozinha



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

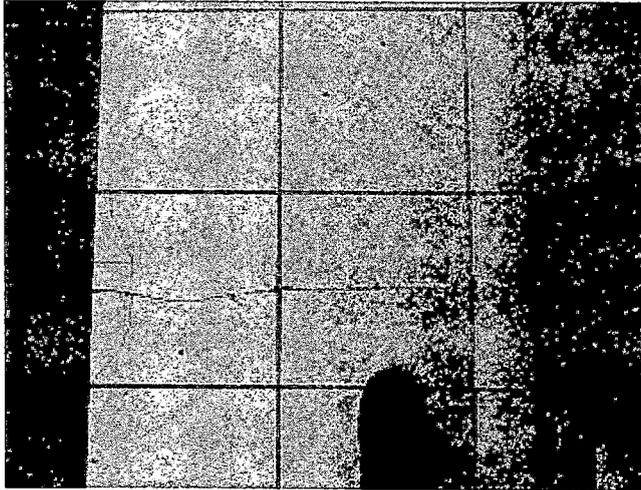


Foto 40 – Trincas em calçada externa

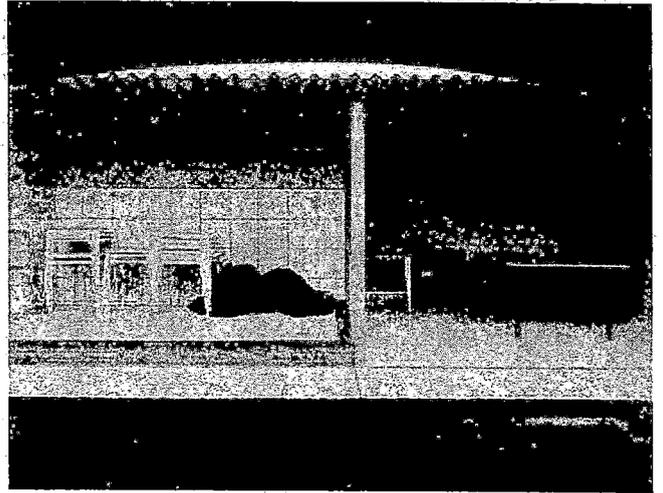


Foto 42 – Palco em área externa

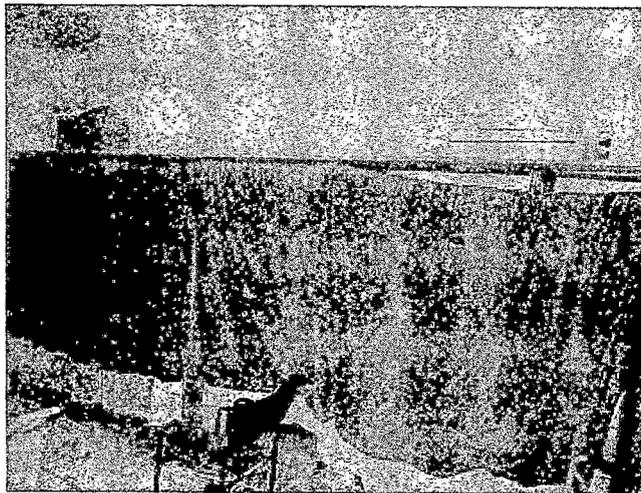


Foto 41 – Sala de caridade

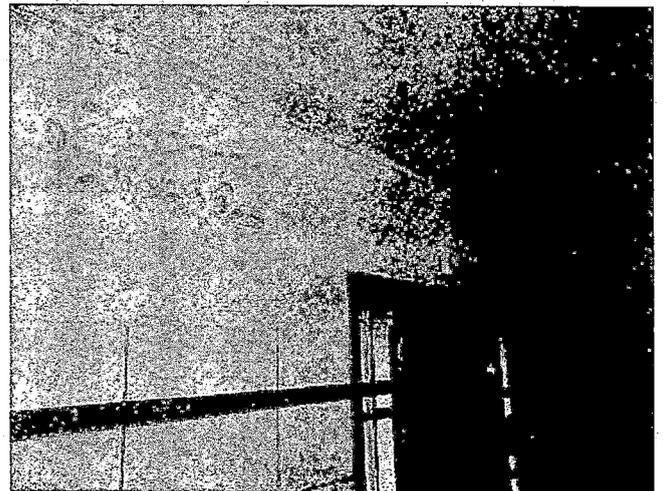


Foto 43 – Paredes sujas em sala de caridade

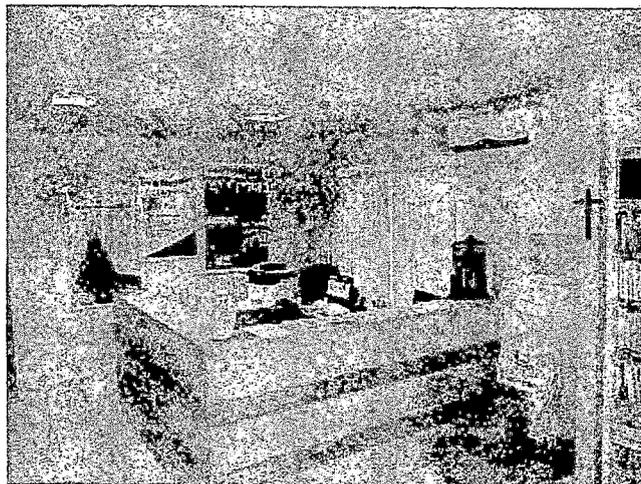


Foto 44 – Recepção de secretaria

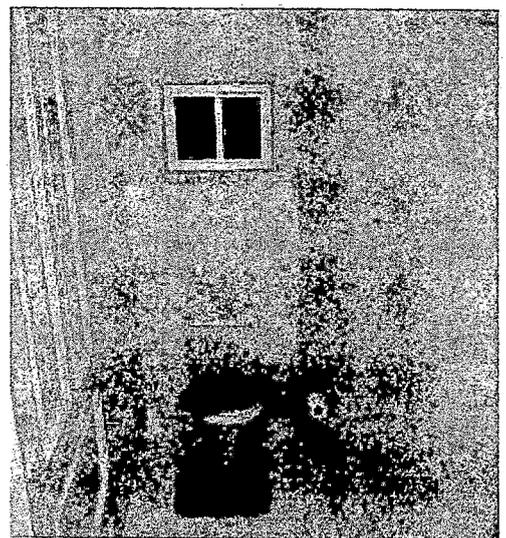


Foto 45 – Banheiro faltando pintura em torno da bacia



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

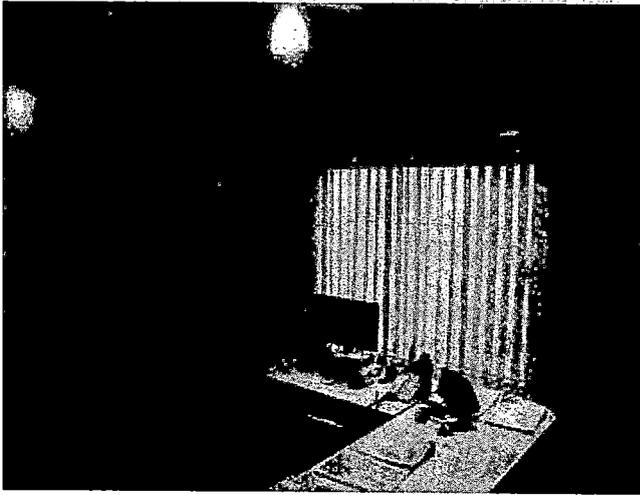


Foto 46 - Escritório

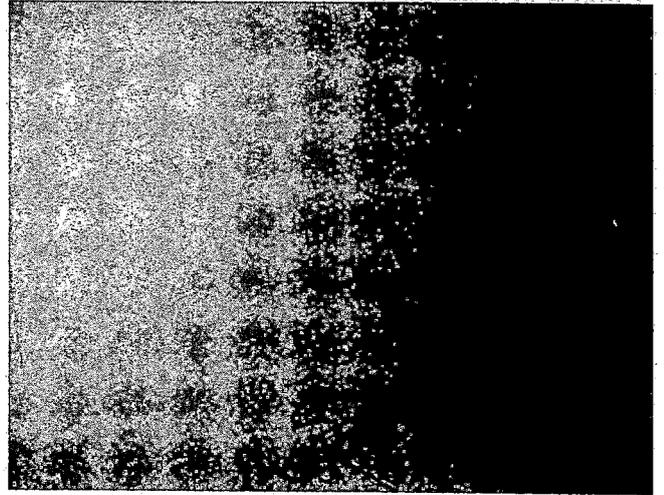


Foto 47 - Paredes sujas em escritório



Foto 48 - Depósito

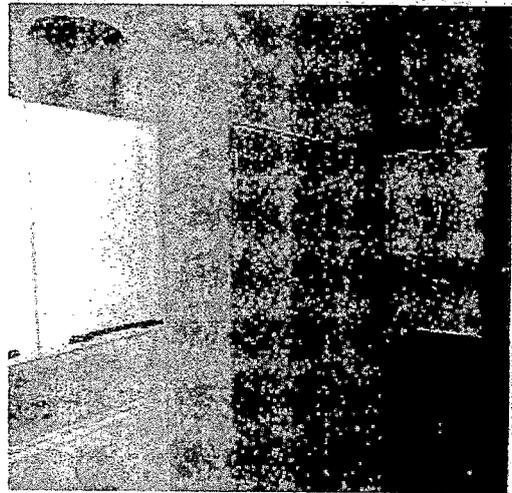


Foto 49 - Cozinha interna

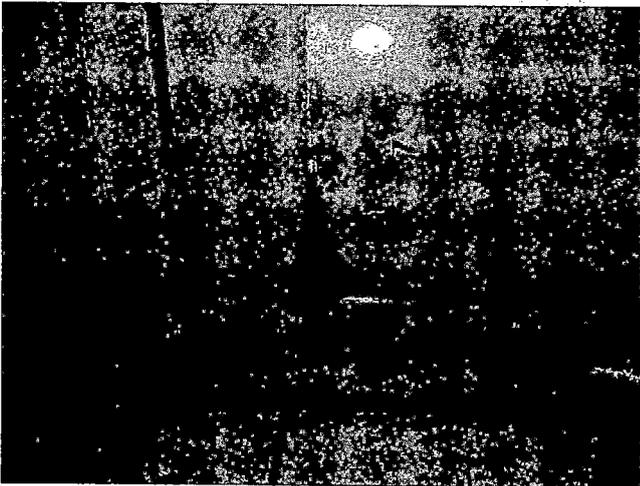


Foto 50 - Porta da cozinha danificada

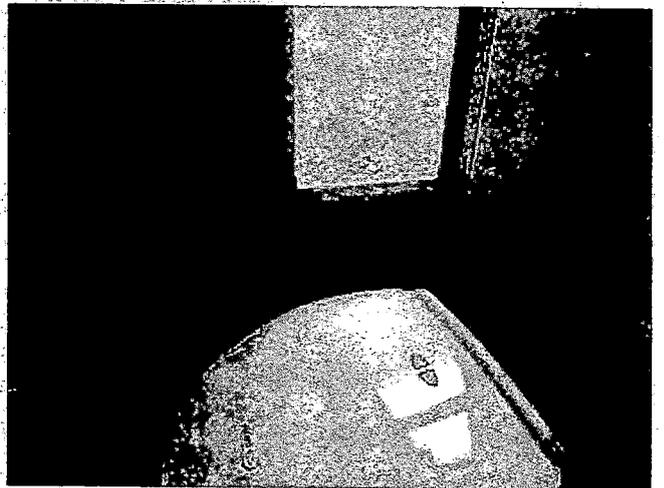


Foto 51 - Janela de cozinha com sinais de degradação



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

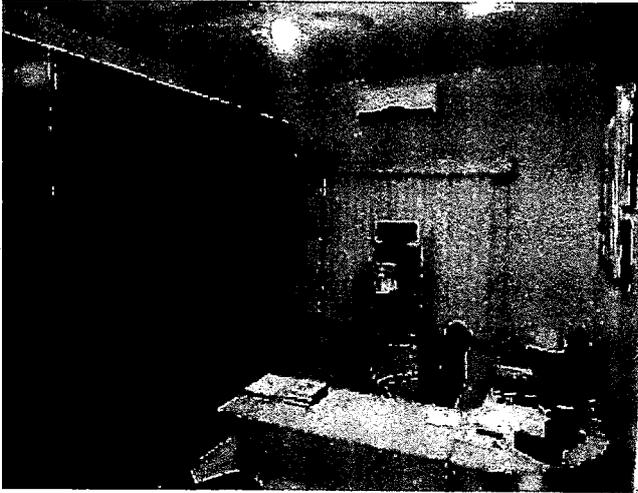


Foto 52 – Sala de atendimento

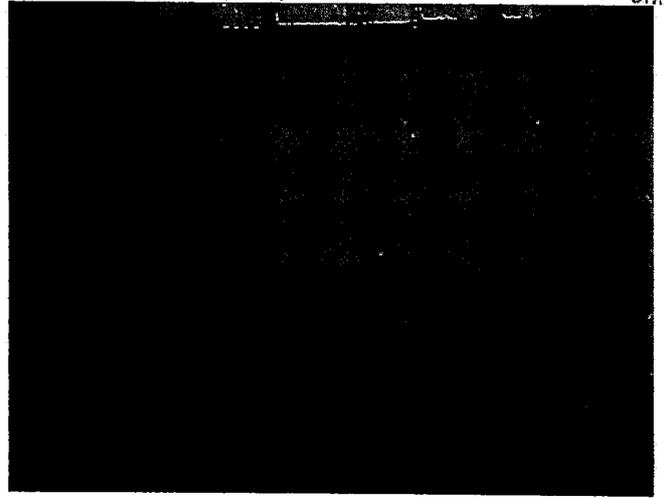


Foto 53 – Umidade em paredes da sala de atendimento



Foto 54 – Escada de acesso ao 2º pavimento

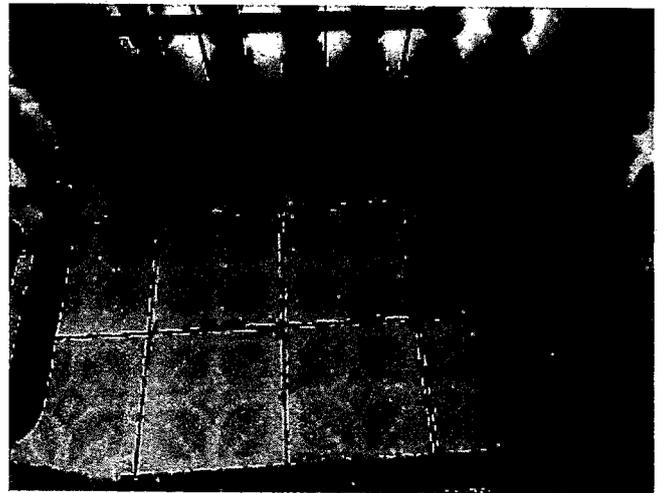


Foto 55 – Piso cerâmico de escada gasto

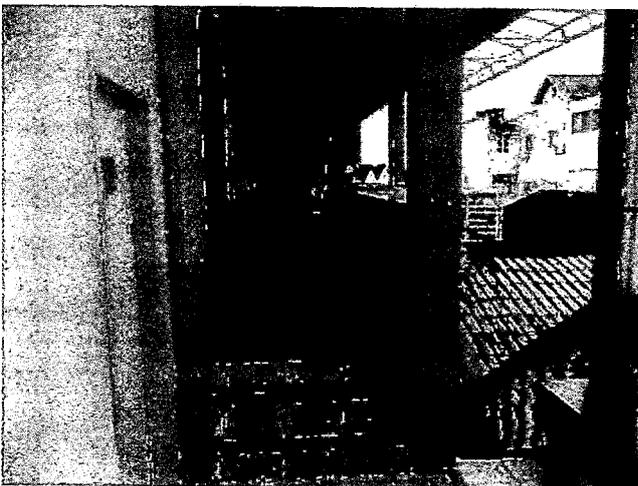


Foto 56 – 2º pavimento



Foto 57 – Escada 02 do 2º pavimento



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

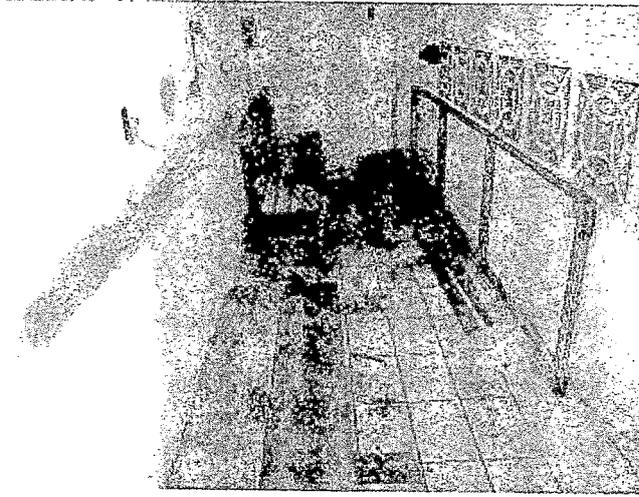


Foto 58 – Depósito com paredes cortadas e tubulação aparente

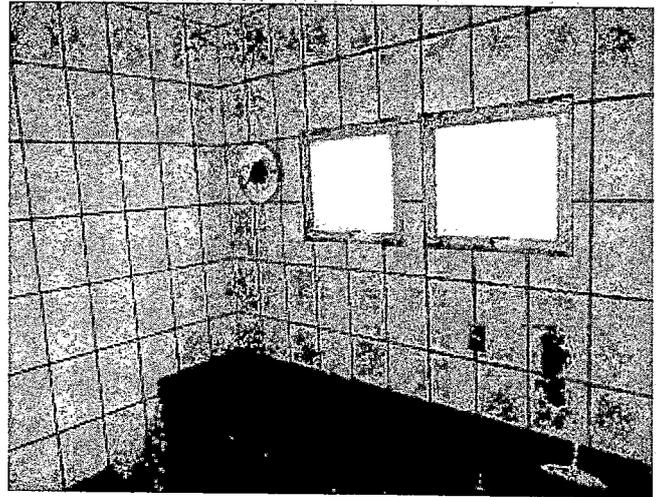


Foto 59 – Cozinha do 2º pavimento

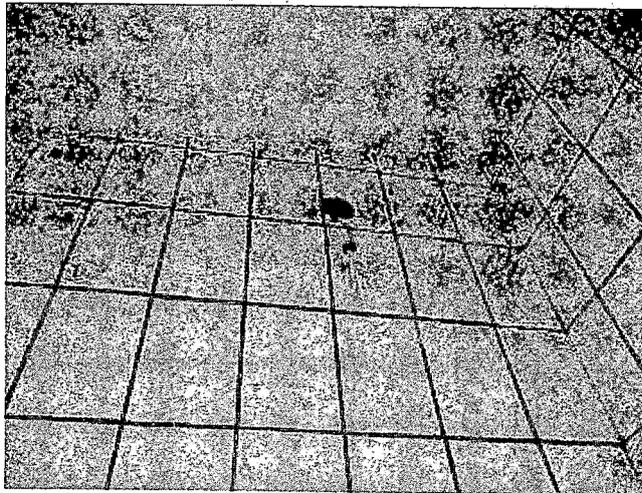


Foto 60 – Instalação elétrica aparente

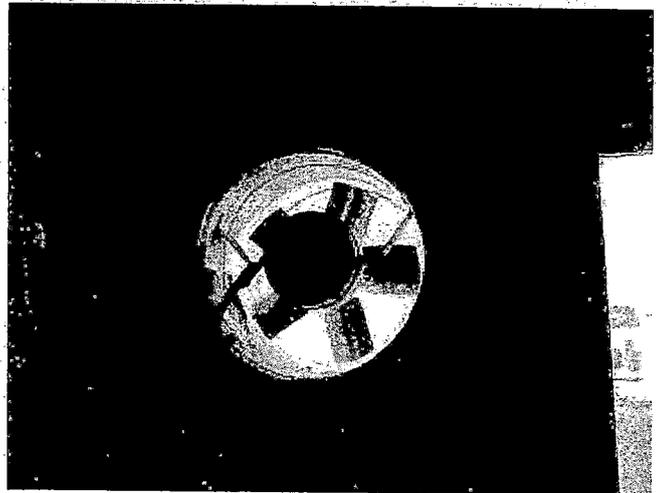


Foto 61 – Exaustor de cozinha oxidado

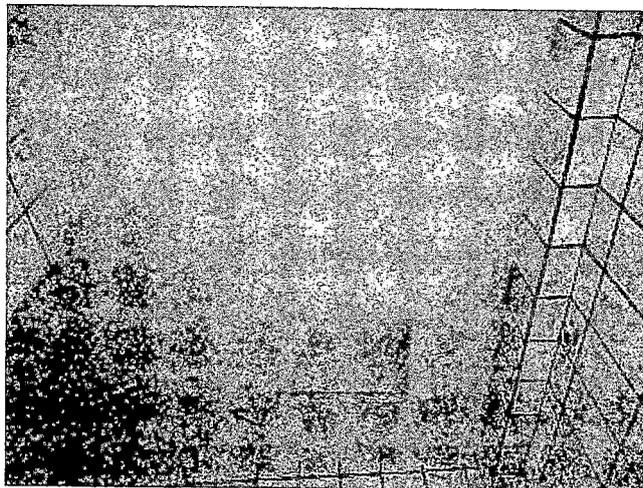


Foto 62 – Sinais de umidade em teto da cozinha

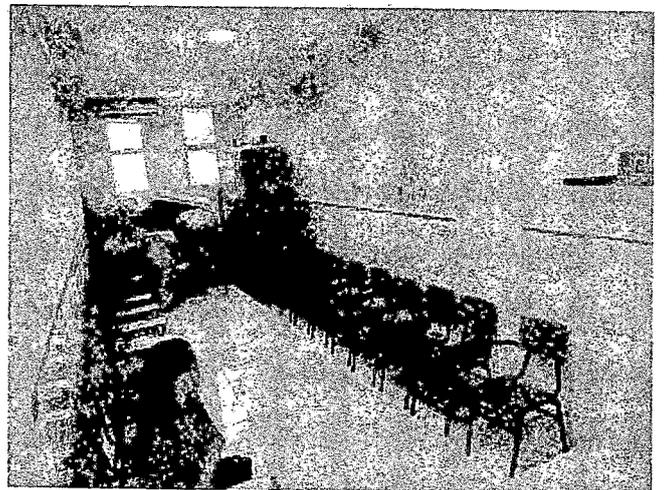


Foto 63 – Sala de catequese



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

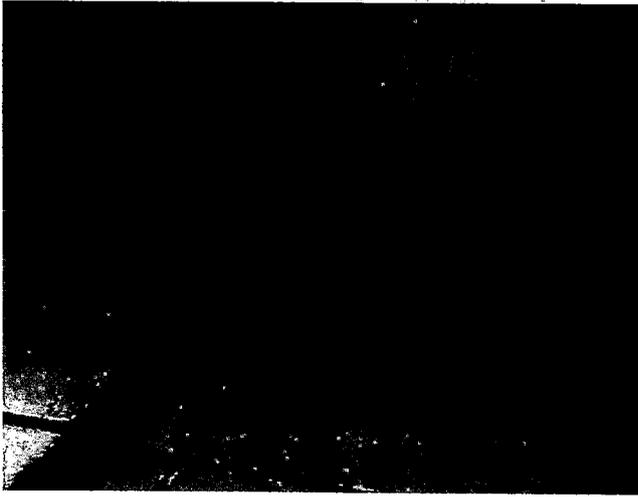


Foto 64 – Marco apodrecido em sala de catequese

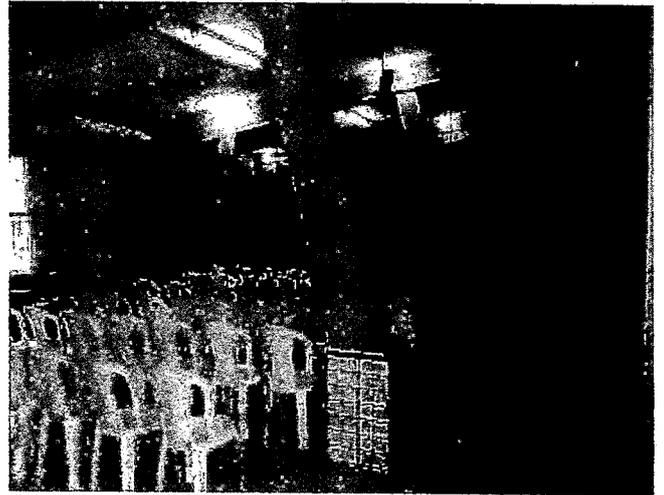


Foto 65 – Salão paroquial

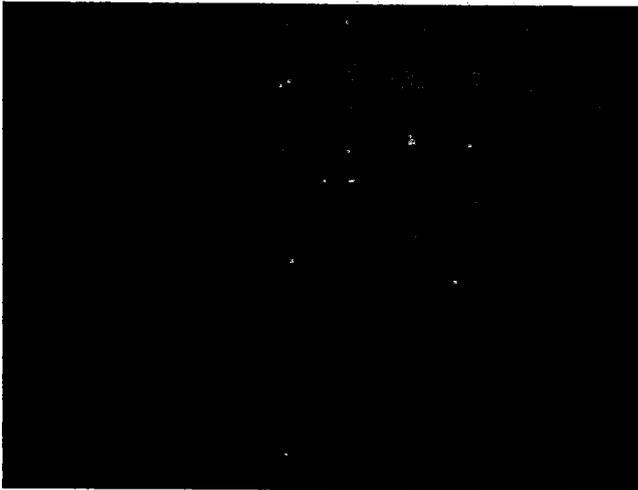


Foto 66 – Ausência de espelho em ponto elétrico de salão paroquial

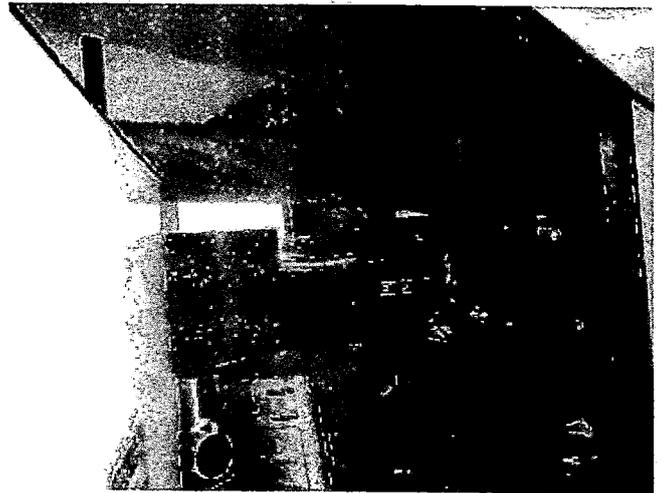


Foto 67 – Almojarifado do salão paroquial

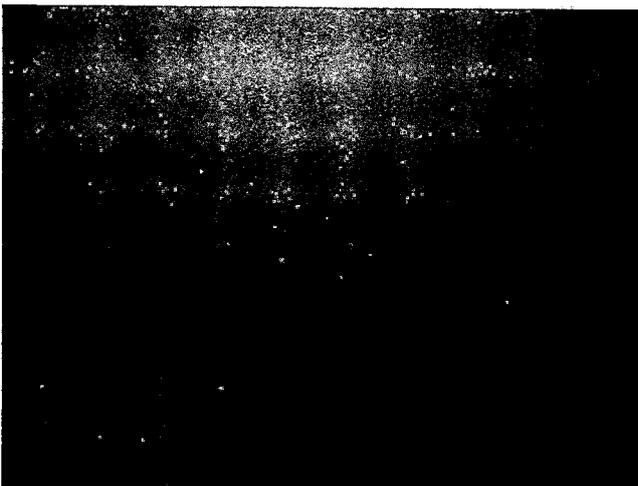


Foto 68 – Infiltração em teto do salão paroquial



Foto 69 – Catequese (Sala 09)



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

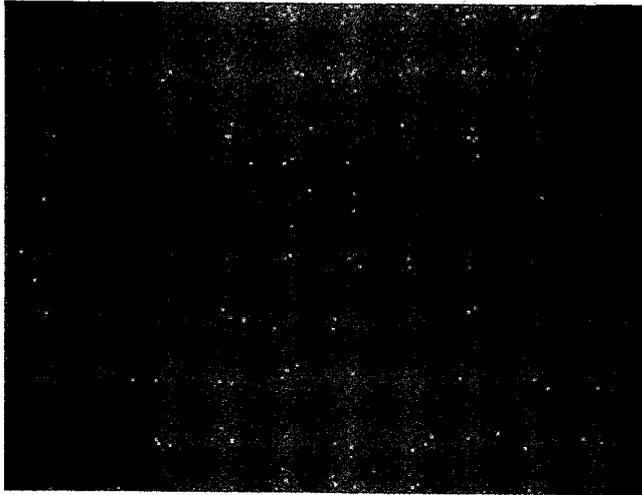


Foto 70 – Furos em parede de catequese

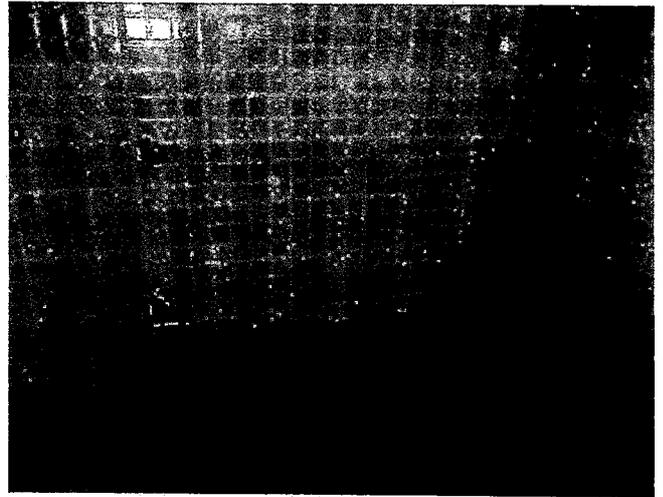


Foto 71 – Furos de "chumbadores" em parede de catequese

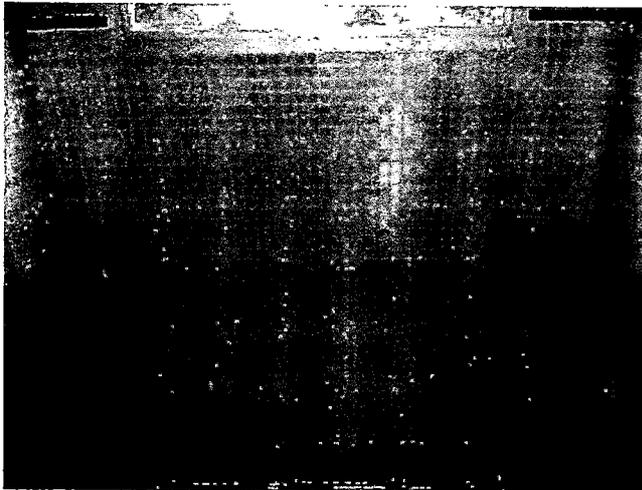


Foto 72 – Tubulação aparente em parede de catequese



Foto 73 – Catequese (sala 08)

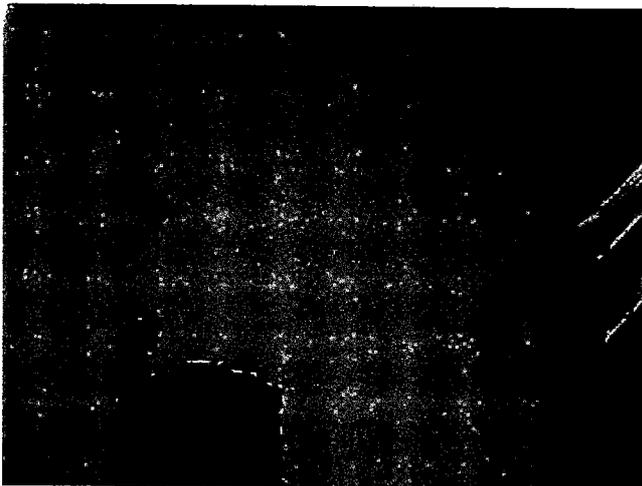


Foto 74 - Furos de "chumbadores" em parede de catequese

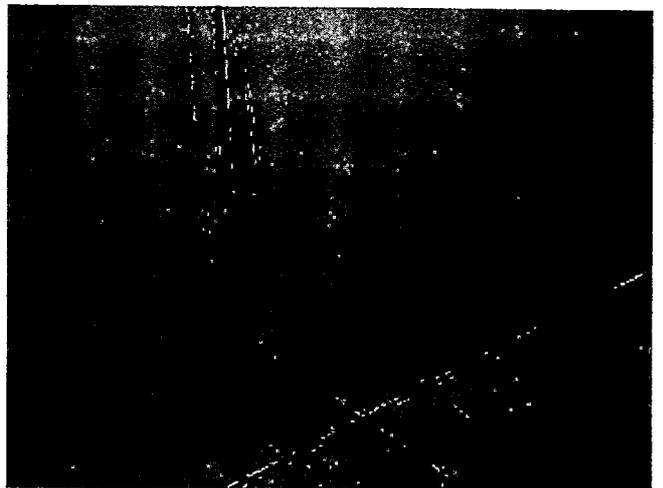


Foto 75 – Porta danificada em sala de catequese

[Signature]

[Signature]



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

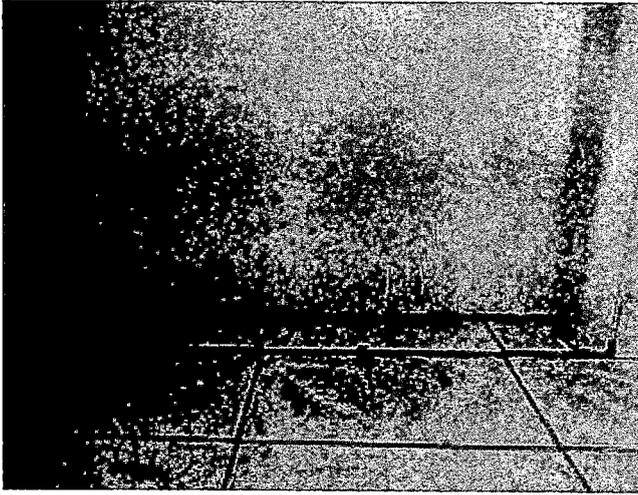


Foto 76 – Porta danificada em sala de pastoral da criança

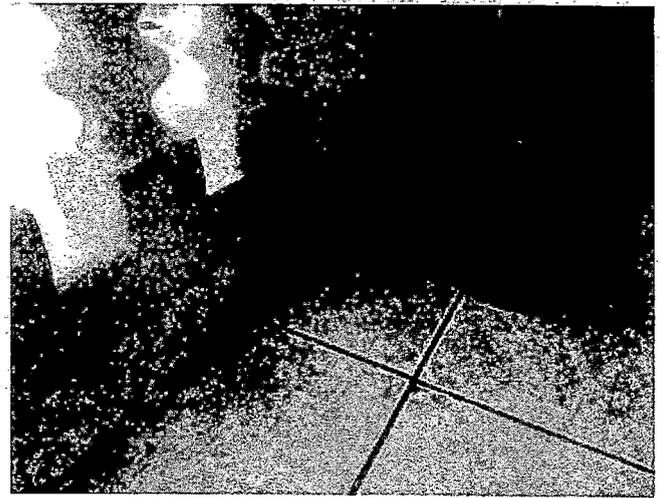


Foto 77 – Tubulação aparente em circulação do 2º pavimento

Aracruz, 24 de novembro de 2017


Hermilena Thiana Zucoloto Nardi
Membra
Matrícula 29.103


Renan Cosme Savacini
Membro
Matrícula 29.216

ANEXO II - PESQUISA DE MERCADO - TERRENO (IGREJA)

LEVANTAMENTO DE DADOS													
Elemento	Tipo	Endereço	Bairro	Contato	Descrição	Área (m²)	Venda	Horário	Data	Inscrição SIMGEO	Teorido SIMGEO	ZV	PGV (2019)
1	Lote	Theodoro Bittl Loureiro	Primavera	Site Paulo Rosalém - http://www.primoviveis.com.br/moveis/9643/lotepara-venda-no-primavera-aracruz-es	Plano e no nível do logradouro. Apresenta forma regular e pedologia normal. Localizado no meio da quadra.	666,00	R\$ 260.000,00	16:45	22/3/2019	01.04.065.0815	12,00	54	R\$ 227,73
2	Lote	Theodoro Bittl Loureiro	Primavera	Magnó - 3256-7959 / 98182-7610	Plano e no nível do logradouro. Apresenta forma regular e pedologia normal. Localizado no meio da quadra.	1366,00	R\$ 500.000,00	13:45	22/3/2019	01.04.065.0935 / 01.04.065.0923	12,00	54	R\$ 227,73
3	Lote	Rua Afídio Félix	Primavera	Carlos - 99718-4602	Plano e no nível do logradouro. Apresenta forma regular e pedologia normal. Localizado no meio da quadra.	300,00	R\$ 140.000,00	16:50	22/3/2019	01.45.004.0341	12,00	54	R\$ 227,73
4	Lote	Rua Afídio Francisco Soares com Rua Anísides Félix	Primavera	Antonio Corretor-999276610	Lote plano, esquina, regular e pedologia normal	398,00	R\$ 150.000,00	16:56	8/4/2019	01.45.005.0224	12,00	54	R\$ 227,73
5	Lote	Rua Lucia Balmira Pianca Scopel, lote 30, quadra 21	Solar Bittl	Site - https://www.franciscoferrez.com.br/imoveis/aracruz-es/residencial-solar-bittl/90/	Lote plano, meio de quadra, regular e pedologia normal	300,00	R\$ 140.000,00	13:10	10/4/2019	01.07.006.0067	12,00	58	R\$ 281,95
6	Lote	Rua Lucia Balmira Pianca Scopel, lote 29, quadra 21	Solar Bittl	Site - https://www.franciscoferrez.com.br/imoveis/aracruz-es/residencial-solar-bittl/89/	Lote plano, meio de quadra, regular e pedologia normal	300,00	R\$ 140.000,00	13:30	10/4/2019	01.07.006.0079	12,00	58	R\$ 281,95

P.M.A.
FLSNº 117

Pg nº
520
CMA





P.M.A.
FLS Nº 118
PG Nº 321
CMA

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO
IGREJA



ELEMENTO 01



ELEMENTO 02



ELEMENTO 03



ELEMENTO 04



ELEMENTO 05



ELEMENTO 06

[Handwritten signatures and initials]



P.M.A.
FLS Nº 119

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

**MEMÓRIA DE CÁLCULO DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO POR
COMPARAÇÃO DIRETA DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO
DE FATORES – TERRENO IGREJA**

Pg nº
172
CMA

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Valor

Variável quantitativa.

Os valores foram os efetivamente obtidos através de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis para venda.

Área do Terreno

Variável quantitativa.

Área efetiva dos lotes dos respectivos imóveis da amostra.

Os dados foram obtidos através das informações fornecidas pelos proprietários/corretores durante a pesquisa de mercado.

PGV

Variável quantitativa.

Esta variável é referente ao Valor Unitário Básico (VUB) da Planta Genérica de Valores – PGV do Município de Aracruz, que demonstra um valor genérico por m² de cada área do Município, denominadas Zona Venal – ZV.

A PGV é aprovada e sancionada através da Lei Municipal nº 3.768 de 23/12/2013. Seus valores eram válidos para o exercício do ano de 2014. Levando em consideração o ano de vigência da lei ora citada, o Prefeito Municipal no uso de suas atribuições, através dos Decretos nº 28.827 de 19/12/2014, nº 30.442 de 15/12/2015, nº 32.038/2016 de 27/12/2016 e nº 33.574/2017 de 28/12/2017 e nº



[Handwritten signatures and marks]



FLS Nº 120
P.M.A.
3

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

35.146/2018 de 27/12/2018, estabeleceu que os índices de atualização ficaram, respectivamente, em 6,42% para o exercício do ano de 2015, 10,28% para o exercício do ano de 2016, 7,63% para o exercício do ano de 2017, 2,8% para o exercício do ano de 2018 e 4,39% para o exercício do ano de 2019.

Os valores dispostos nos cálculos são os valores da PGV com seus devidos reajustes anuais.

Pg nº
523
00
CMA

Testada

Variável quantitativa.

Esta variável leva em conta a dimensão da testada do terreno, sendo considera para lotes de esquina a maior testada ou o que refere-se a rua principal. Quando o elemento se tratar de mais de um lote, foi considerada a somatória das testadas. Os dados foram obtidos através das informações de cadastro dos lotes/imóveis constantes no SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento. Estipula-se que imóveis com maior testada têm valor comercial mais alto, devido à maior exposição de futuras edificações.

Esquina

Variável dicotômica.

Esta variável descreve se os imóveis estão localizados em esquinas de quadras. Estipula-se que imóveis de esquina têm valor comercial mais alto do que os de não-esquina visto se tratarem de imóveis com 2 testadas para a rua, que ampliam sua vocação para uso comercial ou edificações de natureza residencial multifamiliar.

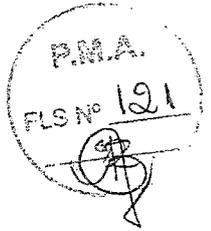
Arbitrou-se 1 para elementos de esquina e 0 para não-esquina.

3



[Handwritten signatures and initials]

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO



Plano

Variável dicotômica.

Esta variável descreve se os lotes apresentam superfície plana ou inclina. Estipula-se que os lotes planos são mais valorizados, visto que permitem métodos construtivos mais simples.

Arbitrou-se 1 para elementos planos e 0 para inclinados.

Pg nº
124

CMA



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

TABELA 01 – DADOS DA PESQUISA DE MERCADO

VENDA IMÓVEIS – PESQUISA DE MERCADO							
Elem	VALOR	ÁREA	ESQUINA	PLANO	TESTADA	PGV	R\$/m²
1	R\$ 260.000,00	666,00	0	1	12,00	227,73	390,39
2	R\$ 500.000,00	1366,00	0	1	12,00	227,73	366,03
3	R\$ 140.000,00	300,00	0	1	12,00	227,73	466,67
4	R\$ 150.000,00	398,00	1	1	12,00	227,73	376,88
5	R\$ 140.000,00	300,00	0	1	12,00	281,95	466,67
6	R\$ 140.000,00	300,00	0	1	12,00	281,95	466,67
Imóvel avaliando	?	900,00	1	1	24,25	262,30	?

NÚMERO DE ELEMENTOS DA AMOSTRA =	6
NÚMERO DE VARIÁVEIS INDEPENDENTES =	5

[Handwritten signatures and initials]

P.M.A.
FLS Nº 122

001
525
R

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

TABELA 02 – FATORES ORIUNDOS DAS REGRESSÕES SIMPLES DE CADA VARIÁVEL

Elem	VALOR	ÁREA	ESQUINA	PLANO	TESTADA	PGV	V Hom multiplicativo	V Hom aditivo	Ti ²	Ri ² (mbit)	Ri ² (adit)
1	390,39	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	390,39	390,39	1012,986372	0	0
2	366,03	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	366,03	366,03	3156,824613	0	0
3	466,67	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	466,67	466,67	1975,698439	0	0
4	376,88	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	376,88	376,88	2055,118526	0	0
5	466,67	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	466,67	466,67	1975,698439	0	0
6	466,67	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	466,67	466,67	1975,698439	0	0
							Σ	Σ	12152,02483	0	0

A variável PLANO têm todos seus fatores iguais a 1, pois todos os elementos possuem os mesmos valores para esta variável.

As variáveis ÁREA, ESQUINA, TESTADA e PGV tiveram todos seus fatores igualados a 1, pois dessa forma os resultados da análise do tratamento de dados tornaram-se mais homogêneos, ou seja, para essa avaliação esses fatores não influenciam no valor final do imóvel avaliando.

P.M.A.
FLS Nº 123

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | CEP 29192-733
Tel.: (27) 3270-7981 | (27) 3270-7984 | www.aracruz.es.gov.br

149 nº
126
PMA
CMA

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

MÉDIAS, DESVIOS-PADRÃO, COEFICIENTES DE VARIAÇÃO E COEFICIENTES DE HOMOGENEIZAÇÃO MULTIPLICATIVO E ADITIVO

Média	422,22
S	49,30
CV	11,68%

	V Hom multiplicativo	V Hom aditivo
Média	422,22	422,22
S	49,30	49,30
CV	11,68%	11,68%

CH mult = 100,00%

CH adit. = 100,00%

Por se tratar de elementos com as mesmas características, os coeficientes de homogeneização deram iguais e equivalentes a 100%, ou seja, o resultado final das médias homogeneizadas, tanto na fórmula do valor homogeneizado multiplicativo quanto no aditivo, tornou-se, neste contexto em específico, uma média simples dos valores obtidos na pesquisa de mercado.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

P.M.A.
FLS Nº 124
[Handwritten signature]

Pg nº
277
[Handwritten signature]
OMA

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

SANEAMENTO DE DADOS AMOSTRAIS - TESTE DE HOMOGENEIDADE

CRITÉRIO DE CHAUVENET			
Tabela de Chauvenet		V Hom multiplicativo e Aditivo	d/S menor valor
1,73	crítico	390,39	1,14
		366,03	
		466,67	
		376,88	
		466,67	
		466,67	0,90
Todos os valores passam?			

[Handwritten signature]

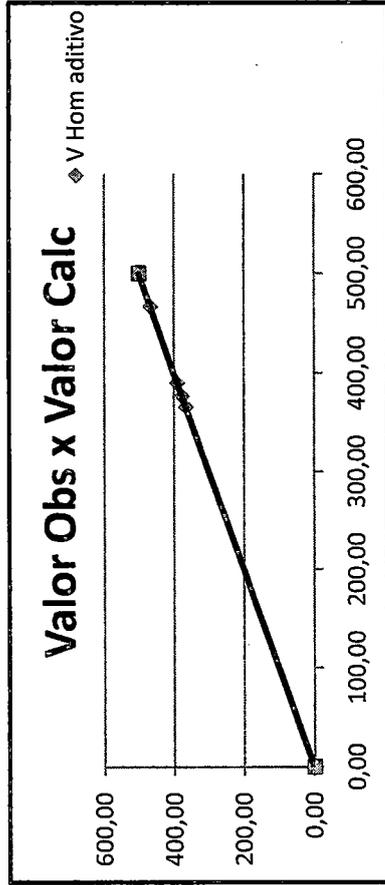
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

P.M.A.
 FLS Nº 125
[Handwritten signature]

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

GRÁFICO VALOR OBSERVADO VERSUS VALOR CALCULADO

Elem	R\$/m ²	V Hom aditivo
1	390,39	390,39
2	366,03	366,03
3	466,67	466,67
4	376,88	376,88
5	466,67	466,67
6	466,67	466,67
	500,00	500,00
	0,00	0,00








P.M.A.
 FLS Nº 126

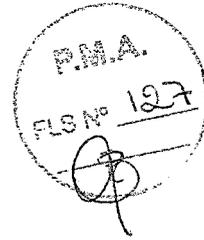

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

INTERVALO DE CONFIANÇA

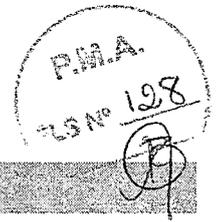
INTERVALO DE CONFIANÇA	
t crítico =	1,48
Limites	
$Lsi = X_m + t_{crit} * S/\sqrt{n}$	
Ls =	452,01
Li =	392,43
IC =	14,11%
Amplitude do Intervalo de Confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central =	
	28,22%

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

VALOR DO TERRENO =	R\$ 379.998,00
--------------------	----------------



(Handwritten signatures and initials)



CUSTO DE REPRODUÇÃO

VALOR DA EDIFICAÇÃO NOVA

$V_n = A_{eq} \times R\$/m^2$

V_n = valor da construção no estado novo

A_{eq} = área equivalente da construção

R\$/m² = Custo Unitário Básico (CUB) de construção calculado e divulgado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil

A_{eq} = 846,29 m² Fonte: Projeto

R\$/m² = R\$ 1.133,27 Fonte: Sinduscon-ES - Média simples das categorias "Padrão Comercial Normal" tipo "CSL - 8" e "Padrão Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q)" tipo "GI", de março/2019

BDI = 30,90% Fonte: Fonte: IOPES, referente a setembro/2018

R\$/m² = R\$ 1.483,45 Valor final do CUB (média) com incidência do BDI

V_n = R\$ 1.255.429,26

Fg nº
132
8
CMA

MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE - DEPRECIÇÃO

VALOR DA EDIFICAÇÃO NOVA (V_n):	R\$	1.255.429,26
IDADE APARENTE:	17	ANOS
VALOR RESIDUAL (V_r):	16,5%	
VIDA ÚTIL (V_u):	67	ANOS

Fonte: Idade estipulada por consenso entre os membros integrantes da Comissão, baseada no estado de conservação aparente observado da edificação e seus sistemas construtivos

Fonte: Ato normativo 286/15 TJES

Fonte: Ato normativo 286/15 TJES (Edifícios - Salas)

IDADE % DE VIDA = (Idade aparente/Vida útil)	25,37%
--	--------

ESTADO DE CONSERVAÇÃO GERAL (E _c)	
A - Novo	
B - Entre novo e Regular	
C - Regular	18,03
D - Entre regular e reparo simples	
E - Reparo simples	
F - Entre reparo simples e importantes	
G - Reparos importantes	
H - Entre reparos importantes e sem valor	

*Interpolação ente 24 e 26

VALOR A DEPRECIAR

$V_d = d \times V_n$

V_d = valor a depreciar
d = fator depreciação

$d = (E_c/100) \times (100\% - V_r)$

d = 0,1506

V_d = R\$ 189.005,50

Fonte: Junior, Nasser Radegaz. Avaliação de Bens - Princípios Básicos e Aplicações, 2013. Tabela de Ross-Heidecke - Depreciação Física, pp. 214 e 215.



REEDIÇÃO

VALOR DA EDIFICAÇÃO FINAL

$$Ve = Vn - Vd$$

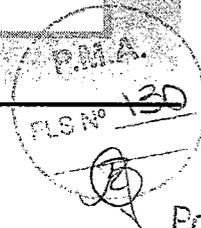
Ve = valor da edificação final
Vn = valor da construção no estado novo
Vd = valor a depreciar

Ve = R\$ 1.066.423,76

Pg nº

132

CMA



Pg nº
133
CMA

ANEXO IV

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atenção à visita técnica realizada no dia 24 de novembro de 2017 no imóvel da Mitra Diocesana de Colatina na Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, situada no endereço Rua Giuseppe Testa, nº 77, Bela Vista, Aracruz-ES, vimos informá-los que durante a realização da vistoria pelos membros da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, Hermilena Thiana Zucoloto Nardi e Renan Cosme Savacini, foram observadas as seguintes situações da edificação, conforme relatório fotográfico em anexo:

- Possui calçada cidadã e entrada acessível;
- Hall com infiltração no teto;
- Igreja sem parte do roda meio, sem o espelho da caixa elétrica, reboco soltando, cerâmica quebrada, pontos de infiltração nas paredes, granito quebrado e fiação aparente;
- Sala de som com furos na parede;
- Hall lateral sem patologias;
- Sacrário com infiltração em paredes e reboco danificado;
- Pátio externo com piso danificado, furos e trincas na parede e furos na cerâmica;
- Banheiro feminino sem o espelho da caixa elétrica;
- Banheiro masculino sem patologias;
- Sala do dízimo sem o espelho da caixa elétrica, alizar de porta e fiação aparente;
- Cofre com parede com rasgo, concreto aparente sem acabamento, infiltração,

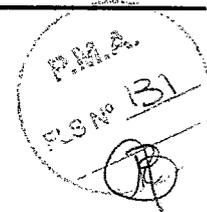
1/3





paredes sujas e buraco próximo a caixa elétrica;

- Sacristia com parede furos fechados irregularmente;
- Apoio da comunidade com fiação aparente e sem esquadria;
- Área de serviço com parede suja, infiltração e bancada trincada;
- Muro lateral direito com umidade;
- Pátio externo com forro danificado;
- Bar com parede trincada e luminárias sem acabamento;
- Depósito com parede sem pintura;
- Catequese com umidade no rodapé e parede suja;
- Cozinha com trincos na parede e fechamento de aço com pintura danificada;
- Calçadas com trincos;
- Palco externo com piso gasto;
- Caridade com paredes sujas e trincadas;
- Secretaria com paredes sujas;
- Lavabo sem patologias;
- Banheiro sem pintura próximo a balsa;
- Escritório com parede suja;
- Cozinha interna com porta danificada e marco quebrado;
- Depósito da cozinha interna sem patologias;
- Sala de atendimento com infiltração nas paredes;
- Circulação da secretaria sem patologias;
- Escadas com cerâmica gasta;
- Depósito com teto trincado, paredes sujas e remendadas, fiação aparente e caixa elétrica sem espelho;
- Cozinha da pastoral da criança com fiação aparente, infiltração no teto e exaustor oxidado;
- Catequese com porta danificada e marco podre;
- Salão paroquial com caixa elétrica sem espelho;
- Depósito do salão paroquial com teto com infiltração;



Pg nº
134
OMA

2/3





- Catequese (Sala 9) com cerâmica e paredes furadas e tubulação aparente;
- Catequese (Sala 8) paredes furadas e porta danificada;
- Pastoral da criança (Sala 7) com porta danificada. Não foi possível acessar a sala internamente;
- Circulação do segundo pavimento com tubulação aparente e piso gasto.

P.M.A.
FLS Nº 139
Pg nº
135
CMA

Apesar das benfeitorias e reparos a serem observados, a edificação encontra-se em bom estado de conservação.

Atenciosamente,


Renan Cosme Savacini
Membro
Matrícula 29.216


Hermilena Thiana Zucoloto Nardi
Membra
Matrícula 29.103

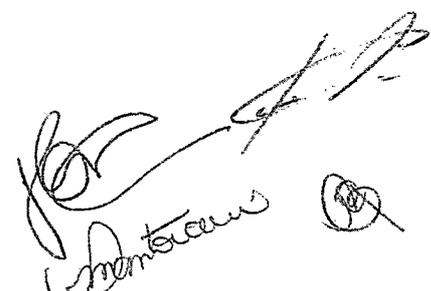
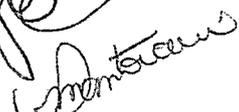


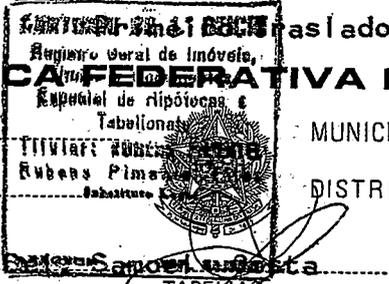
ANEXO V

DOCUMENTOS E

CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE Esp. Santo
COMARCA DE Aracruz
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MUNICÍPIO DE Aracruz
DISTRITO DE S é d e

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Comarca de Aracruz - ES
Samuel Costa
TITULAR
Marilene de Andrade Amorim
ESCREVENTE
FLS Nº 134

Igreja
P.M.A.
Handwritten signatures and initials.

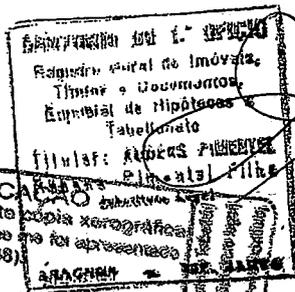
ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR CR\$ 40.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta quatro (1984) - aos dois (02) ----- dias do mês de Maio do dito ano, nesta Cidade e Comarca de Aracruz, ----- do Estado de Esp. Santo, ----- Em o Cartório do 2º Ofício, ----- perante mim, Samuel Costa - tabelião ----- e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante s vendedor es Sr.:

JOSÉ MODENESI, agricultor, e esposa Dª AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Aracruz, Cpf. 014.450.577-53 e como compradora - MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, com sede em Vitória, Capital do Estado, CGC.nº27.054.162/0001-69, neste ato representada pelo procurador Sr. José Mendes Lucas, brasileiro, solteiro, religioso, residente nesta Cidade, Cpf.nº343.167.017-20, "ex-vi" da procução de fls.023, Livro 152, do Cartório do 1º Ofício de Notas, Vitória, E.Santo,

todos conhecidos de mim t a b e l i ã o ----- e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pel outorgante vendedor ----- me foi dito que a justo título senhor e legítim possuidor es do lote urbano de terras de nº01 (um), da Quadra nº37 (trinta e sete), com a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado no "BAIRRO BELA VISTA", nesta Cidade de Aracruz, E.Santo; limitando-se ao Norte, com a Rua Getulio Vargas;/ Sul, com o lote nº02; Leste, com o lote nº09 (nove) e ao Oeste, com a Rua Giuseppe Testa;- lote esse constante do loteamento registrado sob nº01, Mat. 3.452, Livro 2-K, de 25-11-1981, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca;

Pg nº
137
OMA



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Comarca de Aracruz - ES
Samuel Costa
TITULAR
Marilene de Andrade Amorim
ESCREVENTE

AUTENTICAÇÃO
Certifico, que a presente cópia xerográfica confere com o original, que me foi apresentado.
Aracruz - ES - 14 NOV. 2006



Handwritten signatures and initials.

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est justo e con-
tratado para vendê-lo a outorgado comprador MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, R

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente con-
vencionado de Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), R

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País, que cont e acha
exata, da qual da a mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e
satisfeit para nunca mais o repetir desde já transfere -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que e
exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele mesm comrad use, goze e disponha
livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre
boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria. O imóvel está quite

com as fazendas: Estadual e Municipal, R

pelo outorgado comprador MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, R

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos ter-
mos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos E.E.Santo.- Secretaria de Estado da
Fazenda.- Coordenação da Administração Tributária.- Darp. Doc. da Rre,
da Arrecadação da Rede Própria.- nº471.003.- série "C".- Nome: Mitra Ar-
quidiocesana de Vitória.- Município Aracruz.- Exercício de 1984.- Taxa
de avaliação Cr\$3.617,00, talão nº, digo.- Aracruz, 12-03-84 (a) Edir Va-
lentin Neto de Oliveira-funcionário.- Imposto de transmissão isento. R

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, na presença das testemunhas
acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: assinando
comigo Samoel Costa, tabelião, que a escrevi e assino. (aa) JOSÉ MODENESI,
AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI.- JOSÉ MENDES LUCAS.- (Procurador).- Samoel
Costa-tabelião.- TRASLADADA hoje por mim, Samoel Costa, tabelião, que a datilografei e assino em publico e rasô.-

Em testº da verdade.-
Samoel Costa - tabelião

ARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
Comarca de Aracruz - ES
Samoel Costa
TITULAR
Marilene de Andrade Amorim
ESCREVENTE

Cartório do Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos
COMARCA DE ARACRUZ - ES. - Fone: 56.13.85
Apreensão no dia 21 de Maio de 1984
Prof. no liv. nº hum sob o nº 6473 às 110
Registrado em 01 de Maio de 1984
Liv. 2 - N.º 235
Aracruz - ES, 21 de Maio de 1984

ARACRUZ DO 1.º OFÍCIO
Registro Geral de Imóveis,
Títulos e Documentos,
Esp.º de Registro e
Tabelionato.
Titular: RUBENS PIMENTEL
Rubens Pimentel Filho
Substituto Legal

SELO DE FISCALIZAÇÃO
PÓS DE ATAS E REGISTROS
PODER JUDICIÁRIO
Estado Espírito Santo
NOV. 2006
ACW18286
da verdade
B - Centro
DE ARACRUZ - ES

Handwritten signatures and notes, including "Custas" and "Aracruz - ES, 21 de Maio de 1984".

50 J. = 1/2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Comarca de Aracruz

★ ◡ ★ ◡ ★

PRIMEIRO OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DECS,
HIPOTECAS E DE PESSOAS JURIDICAS

Rua Fiery Terzi, N° 253 - Telefone: 3256-2237
Exp./Horário: 09 h às 17 horas

★ ◡ ★ ◡ ★

RUBENS PIMENTEL FILHO

OFICIAL

Adquirente (s): MITRA DIOCESANA DE COLATINA

Transmitente (s): ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE BAIXADA COLATINA

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA

Data do REGISTRO: 17 de Abril de 2006

Valor: R\$ 25.000,00.-

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



R.M.A.
FLS Nº 86

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
OFICIALA E TABELIÃ: *Alzenira Zampa Bitti Blank*
SUBSTITUTO LEGAL: *Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank*
ESCREVENTE SUBSTITUTO: *Julio Cesar Zampa Bitti Blank*

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabelaia)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente Substituto)

Livro : 0058

Folhas : 171

R.M.A.
FLS Nº 136

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

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA - AMBEV; E, DO OUTRO LADO, COMO OUTORGADA COMPRADORA, MITRA DIOCESANA DE COLATINA, NO VALOR FISCAL DE R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

Pg nº
139
CMA

S A I B A M quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda bastante virem que, aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco (27/12/2005), terça-feira, em Cartório do Registro Civil e Tabelionato, situado na Rua Alegria, nº 552-B, Centro, nesta Cidade de Aracruz, Distrito da Sede do Município e Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, da República Federativa do Brasil, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabelaia compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: **de um lado, como outorgante vendedora, ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA - AMBEV**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 31.476.054/0001-51, com sede estabelecida na Rua Giuseppe Testá, s/nº, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, neste ato devidamente representada por seu **Presidente o senhor VALDIVO PEREIRA PRATIS**, de nacionalidade brasileira, estado civil casado, profissão motorista, nascido aos 07/11/1959, natural de Carlos Chagas - Estado de Minas Gerais, filho de José Pereira Pratis e Idalina Andradas de Oliveira, residente e domiciliado na Rua José Modenesi, nº 23, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número 1.224.497, expedida pela SSP/ES em 12/05/1992 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 979.788.507-06 e por seu **Primeiro Tesoureiro o senhor ANTONIO ALVES FERREIRA**, de nacionalidade brasileira, estado civil casado, profissão operador de máquinas, nascido aos 25/03/1969, natural de Aracruz - Estado do Espírito Santo, filho de Ailton Ferreira e Maria Valdira Alves Ferreira, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 70, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número 894.313, expedida pela SSP/ES em 03/04/1987 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 001.734.277-58; e, **do outro lado, na qualidade de outorgada compradora, MITRA DIOCESANA DE COLATINA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 31.800.170/0001-84, com sede estabelecida na Rua Santa Maria, nº 350, Edifício João Paulo II, Centro, na cidade de Colatina - Estado do Espírito Santo, neste ato devidamente representada por seu procurador o senhor **Padre JOSÉ VALDECY ROMÃO**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, capaz,

Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank
Substituto Legal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



P.M.A.
FLS nº 87

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

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabeliã)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente-Substituto)

Livro : 0058

Folhas : 172

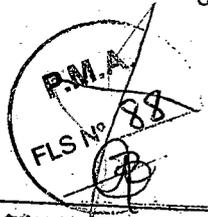
P.M.A.
FLS nº 137

profissão religioso, nascido aos 24/04/1968, natural de Mantena - Estado de Minas Gerais, filho de Marino Romão e Conceição Vicente Romão, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Flores, nº 1.277, Centro, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número M-5.057.826, expedida pela SSP/MG e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 615.292.736-68, na condição de Parocho da Paróquia São João Batista, conforme instrumento de procuração pública lavrada no livro nº 236, as folhas 162 e 163, em data de 30 de junho de 2005, lavrada no Cartório Alemão - Terceiro Ofício de Notas da Comarca de Colatina - Estado do Espírito Santo e devidamente registrada e arquivada no livro de registro de procurações número 05, as folhas 113 sob o número 731 de ordem, nesta data, nas Notas deste Cartório, sendo as presentes pessoas reconhecidas como as próprias de que trato por mim, Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, por terem apresentado os documentos hábeis, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, pela outorgante vendedora me foi dito que é senhora e legítima possuidora do(s) imóvel(is) seguinte(s): **Um Terreno Urbano constituído pelo LOTE DE NÚMERO 02 (DOIS) DA QUADRA DE NÚMERO 37 (TRINTA E SETE), COM A ÁREA DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, situado à Rua Giuseppe Testa, no BAIRRO BELA VISTA, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, limitando-se ao Norte, com o lote número 01 (um), numa linha de 25,00 metros; ao Sul, com o lote de número 03 (três), numa linha de 25,00 metros; a Leste, com o lote de número 10 (dez), numa linha de 12,00 metros; e a Oeste, com a referida Rua Giuseppe Testa, numa linha de 12,00 metros; imóvel(is) este(s) adquirido(s) pela outorgante vendedora à justo título, por aquisição de Município de Aracruz, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, pela Tabelião(a) Alzenira Bitti Blank, no Livro número 11, às folhas 106 a 108, em data de 25 de julho de 2001 e devidamente registrado no Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, no Livro número 2-M, às folhas 237 verso, registro sob o número 03, **da matrícula sob o número 4.137 de ordem**, em data de 17 de setembro de 2001; e achando-se contratada e possuindo como possui ela outorgante vendedora, dito(s) imóvel(is), livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quite(s) com as Fazendas Públicas, como fazem crer as Certidões Negativas que me foram exibidas, as quais seguem adiante mencionadas, na forma da lei, está justa e convencionada com a outorgada compradora **MITRA DIOCESANA DE COLATINA**, para lhe(s) vender(em) o(s) referido(s) imóvel(is) em apreço, como de fato e efetivamente vendido tem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito e pelo preço e quantia certa e ajustada de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) que a OUTORGANTE VENDEDORA, recebeu anteriormente, em moeda corrente e legal da República, motivo pelo qual nesta oportunidade dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja pedida a mencionada importância ou qualquer outra quantia, por motivo de

Pg nº
340
CMA

[Handwritten signatures]
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank
Substituto Legal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
registro de Imóveis, Títulos
e Documentos, Especial de
Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Título:
Rubens Pin. e Filho
Escreventes Autorizadas
Margarida M. Pimenta
Deusete Castoldi
de Cassia N. Cavagneri
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

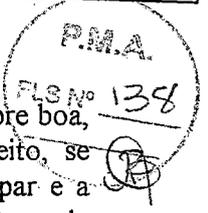
CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
384 29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabeliã)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente Substituto)

Livro : 0058

Folhas : 173



presente venda, que promete(m) fazer por si, seus herdeiros ou sucessores, para sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se a responder pela evicção de direito, se chamado(s) à autoria, pondo assim, a mesma OUTORGADA COMPRADORA, a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) da mesma outorgada compradora todo direito, posse, domínio e ação que lhes assistiam sobre o(s) referido(s) imóvel(is), para que a mesma Outorgada Compradora possa(m) dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, não só em face da presente escritura, bem como, da Cláusula "CONSTITUTI", e consequente transcrição, do que dou fé. Pela Outorgada Compradora MITRA DIOCESANA DE COLATINA, acima identificada e qualificada, me foi dito que acha(m)-se contratada com a outorgante vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e a presente escritura em todos os seus termos e teor tal qual se acha redigida, por estar a mesma de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e as demais partes contratantes. De tudo dou fé. Pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e de quaisquer outros Ônus Reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento até esta data, face ao disposto na Lei nº 7.433, artigo 1º, inciso V, § 3º regulamentada pelo Decreto nº 93.246 e pelo Provimento nº 021/86, publicado no Diário Oficial de 30 de dezembro de 1986. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões negativas, adiante transcritos, que ficam devidamente arquivados nas Notas deste Cartório: - TRANSCRIÇÕES: 1) - Guia de Transmissão - protocolada na Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, sob o número: 39.769/2004, onde consta o laudo de avaliação, firmado pelo fiscal avaliador, que homologou ao imóvel objeto do presente, o valor de R\$ 25.000,00; 2) - Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, aos cofres da SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, não foi apresentado por ser a outorgada compradora isenta do recolhimento; 3) - Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos para com a Fazenda Estadual - número(s): 2005272232, expedida(s) em 21 de dezembro de 2005 e válida(s) até 21 de março de 2006 via internet, em nome(s) da outorgante vendedora, pela SEFAZ - Secretaria de Estado da Fazenda, conforme autenticação(ões) eletrônica(s): D24BB.AC63.10DCA; 4) - Certidão Negativa de Tributos Imobiliários Municipais - número: 1.788/2005, expedida em 19 de dezembro de 2005, pela SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, cujo(s) imóvel(is) encontra(m)-se devidamente cadastrado(s) sob o(s) número(s): 0101.03.103.0280.001; 5) - Certidão Negativa de Ônus, Inclusive Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias - expedida aos 02 de dezembro de 2005, pelo Oficial do Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo; 6) - Declara(m) ainda o(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s) sob as penas da Lei que o(s) imóvel(is) constante(s) desta Escritura, não é(são) utilizado(s) como depósito

[Assinaturas manuscritas]
Rodolfo Z. Bitti Blank
Julio Cesar Z. Bitti Blank

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK" REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

RMA
FLS Nº 89
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos. Especial de Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escritores Autorizadas
Margarida M. F. Pimentel
Deusdete Castoldi
Rita de Cassia N. Cavaglieri
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

Livro : 0058

Folhas : 174

de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza; 7) - Certidão(ões) Negativa(s) de Incapacidade Civil - número(s): 1041/2005 e 1042/2005, expedida(s) em 27 de dezembro de 2005, em nome(s) dos representantes legais da outorgante vendedora, por este Serviço Registral. ASSIM O DISSE e me pediu lhe lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que reciprocamente outorgaram, aceita e assina, dispensando a presença das testemunhas instrumentarias, de acordo com o disposto no Artigo 183 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, datado de 05 de maio de 1999. EU, (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público e raso: Em testº (sinal público) da verdade. (a) VALDIVO PEREIRA PRATIS, (a) ANTONIO ALVES FERREIRA, (a) JOSE VALDECY ROMÃO, (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã. EU, ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz trasladar, nesta mesma data, subscrevi e assino em público e raso.

Pg nº
342
CMA

Em Testº da verdade

ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK

Oficiala e Tabeliã

Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank

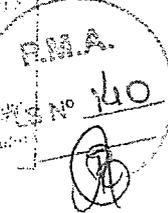
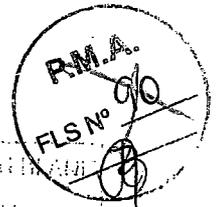
Substituto Legal

AUTENTICAÇÃO
A presente cópia xerográfica é verdadeira e fiel ao original, que me foi apresentado em conformidade com a Lei 2.148/48.
14 NOV. 2006
da verdade.
RUA ALEGRIA, Nº 552 - B - CENTRO
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE ARACRUZ - ES
TELEFAX: (27) 3256-1384

Selo de Fiscalização
ESTADOS DE NOTAS E REGISTROS
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, 552 - B - Centro, Aracruz - ES
9190-018 - Telef: (27) 3256-1384
CNPJ: 06.788.001/0001-00
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabeliã)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente Substituto)



Área de Eventos



CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ

MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE

RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-1384

OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank

SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank

ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

E-mail: jcbblank@bol.com.br - juliermeblank@yahoo.com.br

Livro : 82

Folhas : 18

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

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, JANDIRA MANOEL DA ROCHA; E, DO OUTRO LADO, COMO OUTORGADA COMPRADORA, MITRA DIOCESANA DE COLATINA, NO VALOR VENAL DE R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda bastante virem que, aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e nove (28/04/2009), terça-feira, em Cartório do Registro Civil e Tabelionato, situado na Rua Alegria, nº 552-B, Centro, nesta Cidade de Aracruz, Distrito da Sede do Município e Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, da República Federativa do Brasil, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: **de um lado, como outorgante vendedora, JANDIRA MANOEL DA ROCHA**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão industriária, residente e domiciliada na Rua Durval Barcelos Rangel, nº 137, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portadora da Carteira de Identidade RG número 1.147.869, expedida pela SSP/ES e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 579.434.947-68; e, **do outro lado, na qualidade de outorgada compradora, a MITRA DIOCESANA DE COLATINA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 31.800.170/0001-84, com sede estabelecida na Rua Santa Maria, nº 350, Edifício João Paulo II, Centro, na Cidade de Colatina - Estado do Espírito Santo, neste ato devidamente representada por seu procurador o senhor **Padre JOSÉ VALDECY ROMÃO**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, capaz, profissão religioso, nascido aos 24/04/1968, natural do Estado de Minas Gerais, filho de Marino Romão e de Conceição Vicente Romão, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Flores, nº 1.277, Centro, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número M-5.057.826, expedida pela SSP/MG e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 615.292.736-68, conforme instrumento de procuração pública lavrado no livro número 0279, às folhas 015 e 016, em data de 30 de janeiro de 2009, no Cartório Alemão - 3º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Colatina, Estado do Espírito Santo e devidamente registrada e arquivada no livro de registro de procurações número 07, às folhas 116 e 117, sob o número 1.041 de ordem, nesta data, nas Notas deste Cartório; sendo as presentes pessoas reconhecidas como as próprias de que trato por mim, Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, por terem apresentado os documentos hábeis, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, pela outorgante vendedora me foi dito que é senhora e legítima possuidora do(s) imóvel(is)

(Assinaturas manuscritas)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



P.M.A.
FLS Nº 141

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

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ

MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-1384

OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank

SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank

ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

E-mail: jebblank@bol.com.br - juliermeblank@yahoo.com.br

CAR. ORIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
018 - Telef: (27) 3256-1384

P.M.A.
FLS Nº 141

Livro : 82

Folhas : 19

seguinte(s): "Um Terreno Urbano, constituído pelo LOTE DE NÚMERO 10 (DEZ) DA QUADRA DE NÚMERO 37 (TRINTA E SETE), COM A ÁREA DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no BAIRRO BELA VISTA, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, confrontando-se por época da aquisição, ao Norte, com o lote de número 09 (nove); ao Sul, com o lote de número 11 (onze); a Leste, com uma Rua Projetada atualmente Rua Carlos Soela; e a Oeste, com o lote de número 02 (dois)"; imóvel(is) este(s) adquirido(s) pela outorgante vendedora à justo título, por aquisição de José André Paixão e sua esposa Aynea Goes Paixão, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, pela Tabelião(ã) Celi Maria Guisso Cabral, no Livro número 50, às folhas 168 e verso; em data de 11 de abril de 2006 e devidamente registrado no Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, no Livro número 2 - N, às folhas 190 verso, registro sob o número 04, da matrícula sob o número 4.390 de ordem, em data de 28 de abril de 2009; e achando-se contratada e possuindo como possui ela outorgante vendedora, dito(s) imóvel(is), livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quite(s) com as Fazendas Públicas, como fazem crer as Certidões Negativas que me foram exibidas, as quais seguem adiante mencionadas, na forma da lei, está justa e convencionada com a outorgada compradora MITRA DIOCESANA DE COLATINA, para lhe(s) vender(em) o(s) referido(s) imóvel(is) em apreço, como de fato e efetivamente vendido tem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito e pelo preço e quantia certa e ajustada de RS 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que a OUTORGANTE VENDEDORA, recebeu anteriormente, em moeda corrente e legal da República, da seguinte forma: (I) - R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pagos no dia 07 de abril de 2009 sendo: (a) - a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) paga com o cheque número 000385, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, contra o Banco do Estado do Espírito Santo S/A - Banestes S/A, Agência nº 111, conta corrente número 11.854.072; (b) - a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) paga com o cheque número 000386, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, contra o Banco do Estado do Espírito Santo S/A - Banestes S/A, Agência nº 111, conta corrente número 11.854.072; (c) - a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) paga com o cheque número 000189, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina contra a Caixa Econômica Federal, Agência nº 1112, conta corrente número 03000253-0; e (d) - a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) paga com o cheque número 000190, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina contra a Caixa Econômica Federal, Agência nº 1112, conta corrente número 03000253-0; e (II) - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) neste ato em espécie; motivo pelo qual nesta oportunidade, dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja pedida a mencionada importância ou qualquer outra quantia, por motivo da presente venda, que promete(m) fazer por si, seus herdeiros ou sucessores, para sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se a

(Handwritten signatures)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Pg nº
45
CMA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos
e Documentos, Escrições
Hipotecas e Pessoas Jurídicas

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK" REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALESSANDRINA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-1384
OFICIAL E TABELIÃO: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCRIVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank
E-mail: zblank@bol.com.br - juliermeblank@yahoo.com.br

P.M.A.
FLS Nº 142

Livro : 82

Folhas : 20

responder pela evicção de direito, se chamado(s) à autoria, pondo assim, a mesma OUTORGADA COMPRADORA, a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) da mesma outorgada compradora todo direito, posse, domínio e ação que lhes assistiam sobre o(s) referido(s) imóvel(is), para que a mesma Outorgada Compradora possa(m) dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, não só em face da presente escritura, bem como, da Cláusula "CONSTITUITI", e conseqüente transcrição, do que dou fé. Pela Outorgada Compradora MITRA DIOCESANA DE COLATINA, acima identificada e qualificada, me foi dito que acha(m)-se contratada com a outorgante vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e a presente escritura em todos os seus termos e teor tal qual se acha redigida, por estar a mesma de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e as demais partes contratantes. De tudo dou fé. Pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e de quaisquer outros Ônus Reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento até esta data, face ao disposto na Lei nº 7.433, artigo 1º, inciso 'V', § 3º, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 e pelo Provimento nº 021/86, publicado no Diário Oficial de 30 de dezembro de 1986. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões negativas, adiante transcritos, que ficam devidamente arquivados nas Notas deste Cartório. **TRANSCRIÇÕES: 01)** - Guia de Transmissão - protocolada na Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, sob o número: 5.071/2009, onde consta o laudo de avaliação, firmado pelo fiscal avaliador, que homologou ao imóvel, objeto do presente, o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **02)** - Documento de Arrecadação Municipal - DAM - nome Mitra Diocesana de Colatina, expedido em 28 de abril de 2009, Transmissão 'Inter Vivus' (R\$ 120.000,00) - Exercício: 2009, referente ao recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivus', aos cofres da SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, na importância de R\$ 2.400,00 - Autenticação Mecânica: BEES 6513219 0036 LRC ***** 2.400,00 N 28/04/09; **03)** - Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos para com a Fazenda Estadual - número(s): 2009114513, expedida(s) em 28 de abril de 2009 e válida(s) até 27 de julho de 2009 via internet, em nome(s) da outorgante vendedora, pela SEFAZ - Secretaria de Estado da Fazenda, conforme autenticação(ões) eletrônica(s): 05AE1.613C.0A1FC; **04)** - Certidão Negativa de Débitos - número: 896/2009, expedida em 08 de abril de 2009, pela SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, cujo(s) imóvel(is) encontra(m)-se devidamente cadastrado(s) sob o(s) número(s): 01.04.037.0049.001; **05)** - Certidão Negativa de Ônus, Inclusive Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias - expedida aos 28 de abril de 2009, pelo Oficial do Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo; **06)** - Declara(m) ainda o(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s) sob as penas da Lei que o(s) imóvel(is) constante(s) desta Escritura, não

[Handwritten signatures and initials]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



P.M.A.
FLS Nº 93

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ

MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE

RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808

OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank

SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank

ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

E-mail: jcbblank@bol.com.br - juliermeblank@yahoo.com.br

CARTÓRIO DO 1º Ofício
Registro de Imóveis, Títulos
e Documentos - Especial de
Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Fimantel Filho
Escritoradas Autorizadas
Margarete M. F. Pantentel
Deusdete Castoldi
Rita de Cássia N. Cavagliari
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

Livro : 82

Folhas : 21

P.M.A.
FLS Nº 143

é(são) utilizado(s) como depósito(s) de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza, conforme dispõe a Lei Estadual nº 4.472, de 28 de novembro de 1990 e o Decreto-Lei nº 3.108-N, do Governo do Estado do Espírito Santo; 07) - Certidão(ões) Negativa(s) de Incapacidade Civil - número(s): 280/2009, expedida(s) em 28 de abril de 2009, em nome(s) da outorgante vendedora, por este Serviço Registral; 08) - Pela outorgante vendedora foi apresentada carta assinada por Carlos Renato Verga Cupolillo - Gestão Patrimonial da Empresa Telemar Norte Leste S/A., datada de 15 de abril de 2009, informando que com relação ao direito de preferência consubstanciado na cláusula 8 do contrato de locação mantido entre ambas, não há para o momento o interesse na aquisição do imóvel objeto deste instrumento, cuja cópia fica arquivada nestas Notas em pasta própria. ASSIM O DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que reciprocamente outorgaram, aceitaram e assinaram, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, de acordo com o disposto no Artigo 277 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado do Espírito Santo, datado de 02 de dezembro de 2005. EU, (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público e raso. Em testº (sinal público) da verdade. (a) JANDIRA MANOEL DA ROCHA; (a) PP - JOSÉ VALDECY ROMÃO; (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã. EU, Blank, ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz trasladar, nesta mesma data, subscrevi e assino em público e raso.

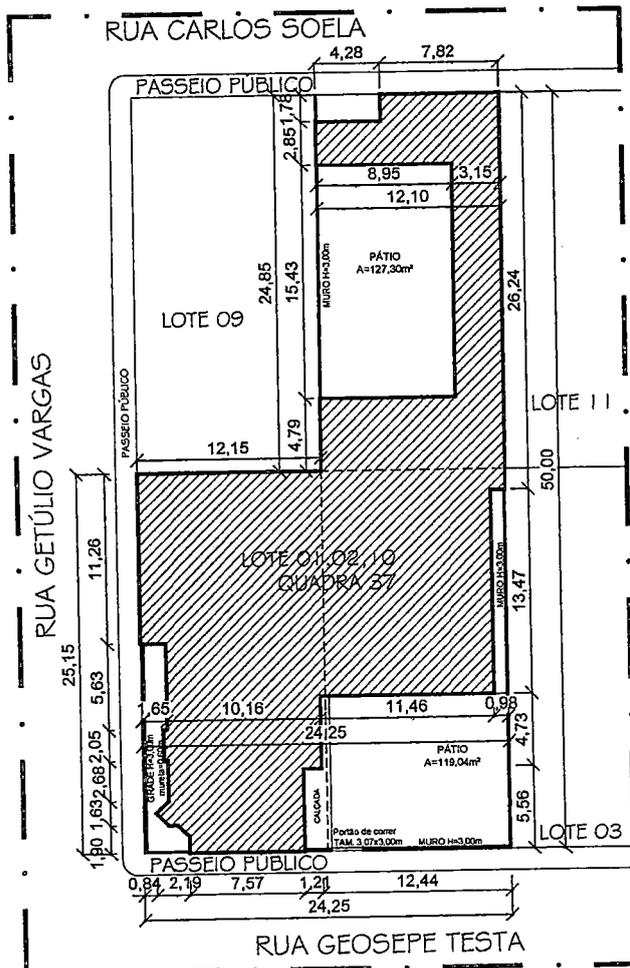
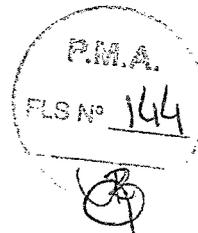
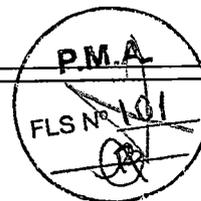
Em Testº Blank da verdade.

Pg nº
146
CMA

Alzenira Zampa Bitti Blank
ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK
Oficiala e Tabeliã

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
29190-018 - Telefax: (27) 3296-1184
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabeliã)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrivente Substituto)

[Assinaturas]



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA- 1/500

- ÁREA TOTAL DO LOTE: 919,37 m²
- ÁREA DO LOTE ESCRITURADA: 900,00 m²

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

OBRA USO RELIGIOSO	ÁREA (m ²) 846,29 m ²	Nº DE PISOS 02	COEF. APROV. 0,940	TX. DE OCUPAÇÃO 65,88	TX. DE PERMEAB. 5,02
LOCAL RUA GEOSEPE TESTA COM RUA GETÚLIO VARGAS, LOTE 01,02,10, QUADRA 37, BAIRRO BELA VISTA -- ARACRUZ, ES					
PROPRIETÁRIO MITRA DIOCESANA DE COLATINA CNPJ: 31.800.170-0001/84					
AUTOR DO PROJETO <i>Eduardo Sacconi</i> EDUARDO SACCANI VESCOVI CAU: A49285-0			RESP. TÉCNICO <i>Eduardo Sacconi</i> EDUARDO SACCANI VESCOVI CAU: A49285-0		
DESENHO LUIARA S. CARLESSO	DATA JULHO / 2017	ESCALA 1/250	FOLHA 01/05		

Pgnº
144
88
OMA

[Handwritten signature]

DESPACHO

Processo: 16.510/2018

À SEGOV,

Trata-se de solicitação da Secretaria de Governo para avaliação de imóveis com a finalidade de permuta entre a Mitra Diocesana de Colatina – Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus e a Prefeitura Municipal de Aracruz.

Após reunião da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, analisamos as áreas dos imóveis e suas benfeitorias, com levantamento de dados físicos do local e pesquisa de mercado, conforme anexos aos Laudos. Apresentamos na tabela abaixo um resumo geral dos valores dos imóveis, conforme apresentado nos Laudos.

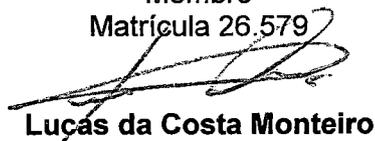
Paróquia Stª Teresinha do Menino Jesus	R\$ 1.446.421,76
Almoxarifado PMA	R\$ 2.254.480,09
DIFERENÇA:	R\$ 808.058,33

Cumprida as formalidades, submetemos os autos à Secretaria de Governo para as providências necessárias.

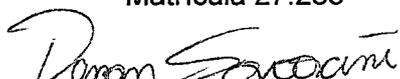
Aracruz/ES, 12 de abril de 2019.


Henrique Gozzer Ramos

Membro
Matrícula 26.579


Lucas da Costa Monteiro

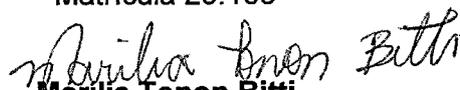
Membro
Matrícula 27.235


Renan Cosme Savacini

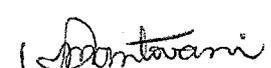
Membro
Matrícula 29.216


Hermilena Thiana Zucoloto Nardi

Membra
Matrícula 29.103


Marília Tonon Bitti

Membro
Matrícula 29.184


Viviani Pereira Lecco Mantovani

Membra
Matrícula 2.620


Leticia Ricatto Bragatto
Presidente
Matrícula 21.972



Pg nº 149
CMA

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
 MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
 RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-4384
 OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank
 SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank
 E-mail: jcbblank@bol.com.br - juliermeblank@yahoo.com.br

Livro - 82
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Registro de Imóveis, Títulos e Documentos. Especial de Hipotecas e Pessoas Jurídicas
 Titular
 Rubens Pimentel Filho
 Escreventes Autorizadas
 Margarida Mª F. Pimentel
 Deusdete Castoldi
 Rita de Cássia N. Cavagliari
 ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

Folhas : 18

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, JANDIRA MANOEL DA ROCHA; E, DO OUTRO LADO, COMO OUTORGADA COMPRADORA, MITRA DIOCESANA DE COLATINA, NO VALOR VENAL DE R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda bastante virem que, aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e nove (28/04/2009), terça-feira, em Cartório do Registro Civil e Tabelionato, situado na Rua Alegria, nº 552-B, Centro, nesta Cidade de Aracruz, Distrito da Sede do Município e Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, da República Federativa do Brasil, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, JANDIRA MANOEL DA ROCHA, de nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão industriária, residente e domiciliada na Rua Durval Barcelos Rangel, nº 137, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portadora da Carteira de Identidade RG número 1.147.869, expedida pela SSP/ES e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 579.434.947-68; e, do outro lado, na qualidade de outorgada compradora, a MITRA DIOCESANA DE COLATINA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 31.800.170/0001-84, com sede estabelecida na Rua Santa Maria, nº 350, Edifício João Paulo II, Centro, na Cidade de Colatina - Estado do Espírito Santo, neste ato devidamente representada por seu procurador o senhor Padre JOSÉ VALDECY ROMÃO, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, capaz, profissão religioso, nascido aos 24/04/1968, natural do Estado de Minas Gerais, filho de Marino Romão e de Conceição Vicente Romão, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Flores, nº 1.277, Centro, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número M-5.057.826, expedida pela SSP/MG e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 615.292.736-68, conforme instrumento de procuração pública lavrado no livro número 0279, às folhas 015 e 016, em data de 30 de janeiro de 2009, no Cartório Alemão - 3º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Colatina, Estado do Espírito Santo e devidamente registrada e arquivada no livro de registro de procurações número 07, às folhas 116 e 117, sob o número 1.041 de ordem, nesta data, nas Notas deste Cartório; sendo as presentes pessoas reconhecidas como as próprias de que trato por mim, Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, por terem apresentado os documentos hábeis, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, pela outorgante vendedora me foi dito que é senhora e legítima possuidora do(s) imóvel(is)

[Assinatura]



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Registro de Imóveis, Títulos
 e Documentos. Especial de
 Hipotecas e Pessoas Jurídicas

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
 Registro Civil e Tabelionato
 Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
 118 - Telefax: (27) 3256-1384

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE

RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-1384

OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank

SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank

ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

Titular
 Rubens Pimenta Filho
 Escreventes Autorizadas
 Margarida Mª F. Pimenta
 Deusdete Casarini
 Rita de Cássia N. O. Silva

ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

E-mail: jcbblank@bol.com.br - juliermeblank@yahoo.com.br

Pg nº
 150
 OMA

Livro : 82

Folhas : 19

seguinte(s): "Um Terreno Urbano, constituído pelo LOTE DE NÚMERO 10 (DEZ) DA QUADRA DE NÚMERO 37 (TRINTA E SETE), COM A ÁREA DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no BAIRRO BELA VISTA, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, confrontando-se por época da aquisição, ao Norte, com o lote de número 09 (nove); ao Sul, com o lote de número 11 (onze); a Leste, com uma Rua Projetada atualmente Rua Carlos Soela; e a Oeste, com o lote de número 02 (dois)"; imóvel(is) este(s) adquirido(s) pela outorgante vendedora à justo título, por aquisição de José André Paixão e sua esposa Aynea Goes Paixão, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, pela Tabelião(ã) Celi Maria Guisso Cabral, no Livro número 50, às folhas 168 e verso, em data de 11 de abril de 2006 e devidamente registrado no Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, no Livro número 2 - N, as folhas 190 verso, registro sob o número 04, da matrícula sob o número 4.390 de ordem, em data de 28 de abril de 2009; e achando-se contratada e possuindo como possui ela outorgante vendedora, dito(s) imóvel(is), livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quite(s) com as Fazendas Públicas, como fazem crer as Certidões Negativas que me foram exibidas, as quais seguem adiante mencionadas, na forma da lei, está justa e convencionada com a outorgada compradora MITRA DIOCESANA DE COLATINA, para lhe(s) vender(em) o(s) referido(s) imóvel(is) em apreço, como de fato e efetivamente vendido tem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito e pelo preço e quantia certa e ajustada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) que a OUTORGANTE VENDEDORA, recebeu anteriormente, em moeda corrente e legal da República, da seguinte forma: (I) - R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pagos no dia 07 de abril de 2009 sendo: (a) - a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) paga com o cheque número 000385, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, contra o Banco do Estado do Espírito Santo S/A - Banestes S/A, Agência nº 111, conta corrente número 11.854.072; (b) - a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) paga com o cheque número 000386, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina - Paróquia Santa Teresinha do Menino Jesus, contra o Banco do Estado do Espírito Santo S/A - Banestes S/A, Agência nº 111, conta corrente número 11.854.072; (c) - a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) paga com o cheque número 000189, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina contra a Caixa Econômica Federal, Agência nº 1112, conta corrente número 03000253-0; e (d) - a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) paga com o cheque número 000190, emitido pela Mitra Diocesana de Colatina contra a Caixa Econômica Federal, Agência nº 1112, conta corrente número 03000253-0; e (II) - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) neste ato em espécie; motivo pelo qual nesta oportunidade, dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja pedida a mencionada importância ou qualquer outra quantia, por motivo da presente venda, que promete(m) fazer por si, seus herdeiros ou sucessores, para sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se a

[Assinatura]



Pg nº
151
CMA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos
e Documentos,
Hipotecas e Pessoas Jurídicas

Rubens Pimentel Filho
Escritor
Margarida M. F. Pimenta
Deustete Castro
Rita de Cássia
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-1384
OFICIALA E TABELIÃ: *Alzenira Zampa Bitti Blank*
SUBSTITUTO LEGAL: *Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank*
ESCREVENTE SUBSTITUTO: *Julio Cesar Zampa Bitti Blank*
E-mail: *alzenirablank@bol.com.br* - *juliermeblank@yahoo.com.br*

Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrivente Substituto)

Livro : 82

Folhas : 20

responder pela evicção de direito, se chamado(s) à autoria, pondo assim, a mesma OUTORGADA COMPRADORA, a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) da mesma outorgada compradora todo direito, posse, domínio e ação que lhes assistiam sobre o(s) referido(s) imóvel(is), para que a mesma Outorgada Compradora possa(m) dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, não só em face da presente escritura, bem como, da Cláusula "CONSTITUTUM", e conseqüente transcrição, do que dou fé. Pela Outorgada Compradora MITRA DIOCESANA DE COLATINA, acima identificada e qualificada, me foi dito que acha(m)-se contratada com a outorgante vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e a presente escritura em todos os seus termos e teor tal qual se acha redigida, por estar a mesma de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e as demais partes contratantes. De tudo dou fé. Pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reiperscutórias e de quaisquer outros Ônus Reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento até esta data, face ao disposto na Lei nº 7.433, artigo 1º, inciso V, § 3º, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 e pelo Provimento nº 021/86, publicado no Diário Oficial de 30 de dezembro de 1986. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões negativas, adiante transcritos, que ficam devidamente arquivados nas Notas deste Cartório. **TRANSCRICÕES:** 01) - Guia de Transmissão - protocolada na Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, sob o número: 5.071/2009, onde consta o laudo de avaliação, firmado pelo fiscal avaliador, que homologou ao imóvel, objeto do presente, o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 02) - Documento de Arrecadação Municipal - DAM - nome Mitra Diocesana de Colatina, expedido em 28 de abril de 2009, Transmissão 'Inter Vivus' (R\$ 120.000,00) - Exercício: 2009, referente ao recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivus', aos cofres da SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, na importância de R\$ 2.400,00 - Autenticação Mecânica: BEES 6513219 0036 LRC ***** 2.400,00 N 28/04/09; 03) - Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos para com a Fazenda Estadual - número(s): 2009114513, expedida(s) em 28 de abril de 2009 e válida(s) até 27 de julho de 2009 via internet, em nome(s) da outorgante vendedora, pela SEFAZ - Secretaria de Estado da Fazenda, conforme autenticação(ões) eletrônica(s): 05AE1.613C.0A1FC; 04) - Certidão Negativa de Débitos - número: 896/2009, expedida em 08 de abril de 2009, pela SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, cujo(s) imóvel(is) encontra(m)-se devidamente cadastrado(s) sob o(s) número(s): 01.04.037.0049.001; 05) - Certidão Negativa de Ônus, Inclusive Ações Reais e Pessoais Reiperscutórias - expedida aos 28 de abril de 2009, pelo Oficial do Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo; 06) - Declara(m) ainda o(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s) sob as penas da Lei que o(s) imóvel(is) constante(s) desta Escritura, não

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK" REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - CEP: 29.190-018 - TEL.: (27) 3296-3808 / 3256-1384

OFICIALA E TABELIÃ: *Alzenira Zampa Bitti Blank*
SUBSTITUTO LEGAL: *Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank*
ESCREVENTE SUBSTITUTO: *Julio Cesar Zampa Bitti Blank*
E-mail: *jcbblank@bol.com.br* - *juliermeblank@yahoo.com.br*

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

Pg nº
CMA
Pg nº
352
CMA

Livro : 82

Folhas : 21

é(são) utilizado(s) como depósito(s) de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza, conforme dispõe a Lei Estadual nº 4.472, de 28 de novembro de 1990 e o Decreto-Lei nº 3.108-N, do Governo do Estado do Espírito Santo; 07) - Certidão(ões) Negativa(s) de Incapacidade Civil - número(s): 280/2009, expedida(s) em 28 de abril de 2009, em nome(s) da outorgante vendedora, por este Serviço Registral; 08) - Pela outorgante vendedora foi apresentada carta assinada por Carlos Renato Verga Cupolillo - Gestão Patrimonial da Empresa Telemar Norte Leste S/A., datada de 15 de abril de 2009, informando que com relação ao direito de preferência consubstanciado na cláusula 8 do contrato de locação mantido entre ambas, não há para o momento o interesse na aquisição do imóvel objeto deste instrumento, cuja cópia fica arquivada nestas Notas em pasta própria. ASSIM O DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que reciprocamente outorgaram, aceitaram e assinaram, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, de acordo com o disposto no Artigo 277 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado do Espírito Santo, datado de 02 de dezembro de 2005. EU, (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público e raso. Em testº (sinal público) da verdade. (a) JANDIRA MANOEL DA ROCHA; (a) PP - JOSÉ VALDECY ROMÃO; (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã. EU, *Alzenira Zampa Bitti Blank*, ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz trasladar, nesta mesma data, subscrevi e assino em público e raso.

Em Testº *Alzenira Zampa Bitti Blank* da verdade.

Alzenira Zampa Bitti Blank
ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK
Oficiala e Tabeliã

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK

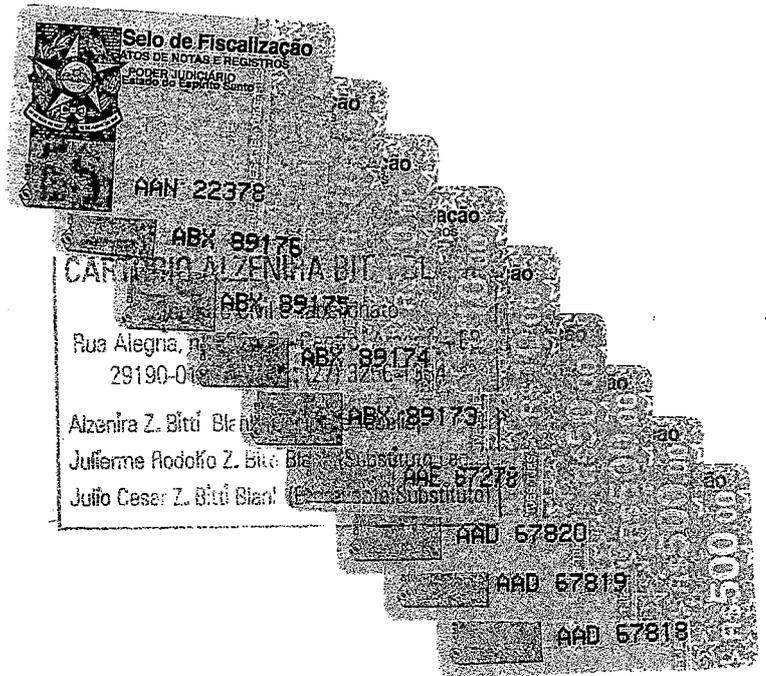
Registro Civil e Tabelionato

Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES

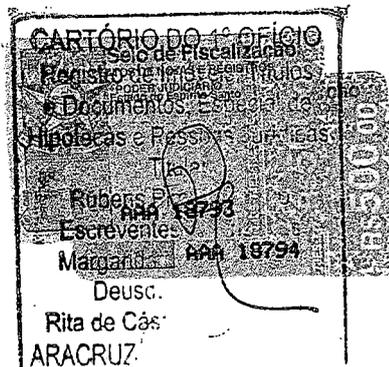
29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384

Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabeliã)

Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)



Cartório do Registro Geral de Imóveis
COMARCA DE ARACRUZ - ES - Fone: 3256-2237
Apresentado no dia 16 de Junho de 2009
Prot. no Liv. nº 1-G sob o nº 31.334 pag. 036
Registrado sob o nº 05 Mat. Nº 4.390
Em 2-N fls. 190-A
Aracruz - ES, 16 de Junho de 2009
[Signature]
Oficial



FG nº
154
88
OMA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Escrições Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escriventes Autorizadas
Margarida M. F. Pimenta
Dejandete Castoldi
Rita de Cassia N. Cavaglieri
ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Comarca de Aracruz



PRIMEIRO OFÍCIO DE ARACRUZ

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCS.,
HIPOTECAS E DE PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Fiory Terzi, Nº 253 - Telefone: 3256-2237
Exp./Horário: 09 h às 17 horas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RUBENS PIMENTEL FILHO
OFICIAL

Adquirente (s): MITRA DIOCESANA DE COLATINA

Transmitente (s): ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA - AMBEV

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada em 27.12.2005

Data do REGISTRO: 17 de Abril de 2006

Valor: R\$ 25.000,00.-

A escritura de compra e venda só depois de registrada é que transmite o imóvel (Art. 860 parágrafo único do Código Civil Brasileiro)

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Renato Paula de Lima
Rua Botary, 23 - Centro - Itápolis - SP - CEP 13.211-5151 - CEP 20700-240 - Colatina - Espírito Santo

AUTENTICAÇÃO - (Uma) - FASE - Frente - Certificado que esta copia é reprodução fiel do original, autenticado a nos termos do Art. 7º, V Lei nº 11.343/06, Colatina - ES, 06/08/2016, BRENÓ

DEL SANTO, FERNANDES - Escrivente Autorizado: Selo Digital: 023192, PTX1906, 01524. Emolumentos: R\$ 2,98. Encargos: R\$ 0,81. Total: R\$ 3,77. Consulte autenticidade em: www/ijes.jus.br

13:53:47

8.935/84. Em Testemunho da



CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ

MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE

RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384

OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank

SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank

ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
 Registro Civil e Tabelionato
 Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
 29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384
 Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabelaia)
 Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
 Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente Substituto)

Livro : 0058

Folhas : 171

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

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA - AMBEV; E, DO OUTRO LADO, COMO OUTORGADA COMPRADORA, MITRA DIOCESANA DE COLATINA, NO VALOR FISCAL DE R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M quantos este publico instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda bastante virem que, aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco (27/12/2005), terça-feira, em Cartório do Registro Civil e Tabelionato, situado na Rua Alegria, nº 552-B, Centro, nesta Cidade de Aracruz, Distrito da Sede do Município e Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, da República Federativa do Brasil, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabelaia compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA - AMBEV**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 31.476.054/0001-51, com sede estabelecida na Rua Giuseppe Testa, nº, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, neste ato devidamente representada por seu Presidente o senhor **VALDIVO PEREIRA PRATIS**, de nacionalidade brasileira, estado civil casado, profissão motorista, nascido aos 07/11/1959, natural de Carlos Chagas - Estado de Minas Gerais, filho de José Pereira Pratis e Idalina Andradas de Oliveira, residente e domiciliado na Rua José Modenesi, nº 23, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número 1.224.497, expedida pela SSP/ES em 12/05/1992 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 979.788.507-06 e por seu Primeiro Tesoureiro o senhor **ANTONIO ALVES FERREIRA**, de nacionalidade brasileira, estado civil casado, profissão operador de máquinas, nascido aos 25/03/1969, natural de Aracruz - Estado do Espírito Santo, filho de Ailton Ferreira e Maria Valdira Alves Ferreira, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 70, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número 894.313, expedida pela SSP/ES em 03/04/1987 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 001.734.277-58; e, do outro lado, na qualidade de outorgada compradora, **MITRA DIOCESANA DE COLATINA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 31.800.170/0001-84, com sede estabelecida na Rua Santa Maria, nº 350, Edifício João Paulo II, Centro, na cidade de Colatina - Estado do Espírito Santo, neste ato devidamente representada por seu procurador o senhor **Padre JOSE VALDECY ROMÃO**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, Capelão

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima
 Rua Rotary, 23 - Centro - Telefax: (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo

AUTENTICAÇÃO - 1(uma) - FACE - frente - Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticando-a nos termos do Art. 7º-V Lei 8.935/94. Em Testemunho da Verdade, Colatina-ES, 06/06/2019, 13:53:49.
 DEL SANTO FERNANDES - Escrevente Autorizado. Selo Digital: 023192.PTX1908.01525. Emolumentos: R\$ 2,96. Encargos: R\$ 0,81. Total: R\$ 3,77. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank
 Substituto Legal





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

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-384
OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
384-29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficiala e Tabeliã)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente Substituto)

Livro : 0058

Folhas : 172

profissão religioso, nascido aos 24/04/1968, natural de Mantena - Estado de Minas Gerais, filho de Marino Romão e Conceição Vicente Romão, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Flores, nº 1.277, Centro, nesta cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, portador da Carteira de Identidade RG número M-5.057.826, expedida pela SSP/MG e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 615.292.736-68, na condição de Paroco da Paróquia São João Batista, conforme instrumento de procuração pública lavrada no livro nº 236, as folhas 162 e 163, em data de 30 de junho de 2005, lavrada no Cartório Alemão - Terceiro Ofício de Notas da Comarca de Colatina - Estado do Espírito Santo e devidamente registrada e arquivada no livro de registro de procurações número 05, as folhas 113, sob o número 731 de ordem, nesta data, nas Notas deste Cartório, sendo as presentes pessoas reconhecidas como as próprias de que trato por mim, Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, por terem apresentado os documentos hábeis, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, perante mim Alzenira Zampa Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, pela outorgante vendedora me foi dito que é senhora e legítima possuidora do(s) imóvel(is) seguinte(s): "Um Terreno Urbano constituído pelo **LOTE DE NÚMERO 02 (DOIS) DA QUADRA DE NÚMERO 37 (TRINTA E SETE), COM A ÁREA DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, situado à Rua Giuseppe Testa, no BAIRRO BELA VISTA, nesta Cidade de Aracruz - Estado do Espírito Santo, limitando-se ao Norte com o lote número 01 (um), numa linha de 25,00 metros; ao Sul, com o lote de número 03 (três), numa linha de 25,00 metros; a Leste, com o lote de número 10 (dez), numa linha de 12,00 metros; e a Oeste, com a referida Rua Giuseppe Testa, numa linha de 12,00 metros", imóvel(is) este(s) adquirido(s) pela outorgante vendedora à justo título, por aquisição de Município de Aracruz, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, pela Tabelião(a) Alzenira Bitti Blank, no Livro número 11, às folhas 106 a 108, em data de 25 de julho de 2001, e devidamente registrado no Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo, no Livro número 2-M, às folhas 237 verso, registro sob o número 03, **da matrícula sob o número 4.137 de ordem**, em data de 17 de setembro de 2001; e achando-se contratada e possuindo como possui ela outorgante vendedora, dito(s) imóvel(is), livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quite(s) com as Fazendas Públicas, como fazem crer as Certidões Negativas que me foram exibidas, as quais seguem adiante mencionadas, na forma da lei, está justa e convencionada com a outorgada compradora **MITRA DIOCESANA DE COLATINA**, para lhe(s) vender(em) o(s) referido(s) imóvel(is) em apreço, como de fato é efetivamente vendido tem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito e pelo preço e quantia certa e ajustada de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) que a OUTORGANTE VENDEDORA, recebeu anteriormente, em moeda corrente e legal da República, motivo pelo qual nesta oportunidade dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja pedida a mencionada importância ou qualquer outra quantia, por motivo de

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima
Rua Rotary, 23 - Centro - Telefax: (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo



AUTENTICAÇÃO - 1(uma) - FACE - frente. Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticando-a nos termos do Art. 7º V Lei 8.935/94. Em Testemunho da Cidade Colatina-ES, 06/06/2010, 13:53:51.
DEL SANTO FERNANDES - Escriturante Autorizado. Selo Digital: 023192.PTX1906.01526. Emolumentos: R\$ 2,96. Encargos: R\$ 0,01. Total: R\$ 3,77. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank
Substituto Legal



ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
registro de Imóveis, Títulos
e Documentos, Especial de
Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Título:
Rubens Pinheiro da Silva Filho
Escreventes Autorizados
Margarida Maria Pimentel
Deusa de Castoldo
de Cassia N. Cavalcanti
CRU - ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
OFICIAL E TABELIÃO: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierme Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Registro Civil e Tabelionato
Rua Alegria, nº 552 - B - Centro, Aracruz - ES
1384 29190-018 - Telefax: (27) 3256-1384
Alzenira Z. Bitti Blank (Oficial e Tabelião)
Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank (Substituto Legal)
Julio Cesar Z. Bitti Blank (Escrevente Substituto)

Livro : 0058

Folhas : 173

presente venda, que promete(m) fazer por si, seus herdeiros ou sucessores, para sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se a responder pela evicção de direito, se chamado(s) à autoria, pondo assim, a mesma OUTORGADA COMPRADORA, a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) da mesma outorgada compradora todo direito, posse, domínio e ação que lhes assistiam sobre o(s) referido(s) imóvel(is), para que a mesma Outorgada Compradora possa(m) dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, não só em face da presente escritura, bem como, da Cláusula "CONSTITUTI", e consequente transcrição, do que dou fé. Pela Outorgada Compradora MITRA DIOCESANA DE COLATINA, acima identificada e qualificada, me foi dito que acha(m)-se contratada com a outorgante vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e a presente escritura em todos os seus termos e teor tal qual se acha redigida, por estar a mesma de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e as demais partes contratantes. De tudo dou fé. Pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutorias e de quaisquer outros Ônus Reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento até esta data, face ao disposto na Lei nº 7.433, artigo 1º, inciso VI, § 3º regulamentada pelo Decreto nº 93.240 e pelo Provimento nº 021/86, publicado no Diário Oficial de 30 de dezembro de 1986. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões negativas, adjante transcritos, que ficam devidamente arquivados nas Notas deste Cartório. - TRANSCRICÕES: 1) - Guia de Transmissão - protocolada na Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, sob o número 39.769/2004, onde consta o laudo de avaliação, firmado pelo fiscal avaliador, que homologou ao imóvel, objeto do presente, o valor de R\$ 25.000,00; 2) - Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, aos cofres da SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, não foi apresentado por ser a outorgada compradora isenta do recolhimento; 3) - Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos para com a Fazenda Estadual - número(s) 2005272232, expedida(s) em 21 de dezembro de 2005 e válida(s) até 21 de março de 2006 via internet, em nome(s) da outorgante vendedora, pela SEFAZ - Secretaria de Estado da Fazenda, conforme autenticação(ões) eletrônica(s) D24BB AC63 10DCA; 4) - Certidão Negativa de Tributos Imobiliários Municipais - número: 1.788/2005, expedida em 19 de dezembro de 2005, pela SEMFA - Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Aracruz - Estado do Espírito Santo, cujo(s) imóvel(is) encontra(m)-se devidamente cadastrado(s) sob o(s) número(s): 0101.03.103.0280.001; 5) - Certidão Negativa de Ônus, Inclusive Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias - expedida aos 02 de dezembro de 2005, pelo Oficial do Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo; 6) - Declara(m) ainda o(a)s outorgante(s) vendedor(es, a, s) sob as penas da Lei que o(s) imóvel(is) constante(s) desta Escritura, não é(são) utilizado(s) como depósito.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima
Rua Rotary, 23 - Centro - Telefax: (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo

AUTENTICAÇÃO - 1(uma) - FACE - frente - Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticando-a nos termos do Art. 7º-V Lei 8.935/94. Em Testemunho da Verdade Colatina-ES, 06/06/2019, 13:53:53.

DEL SANTO FERNANDES - Escrevente Autorizado. Selo Digital: 023192.PTX1806.01527. Emolumentos: R\$ 2,96 Encargos: R\$ 0,01 Total: R\$ 3,77. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Julierme Rodolfo Z. Bitti Blank
Substituto Legal





CARTÓRIO "ALZENIRA BITTI BLANK"
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE ARACRUZ
MUNICÍPIO DE ARACRUZ - DISTRITO DA SEDE
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
OFICIALA E TABELIÃ: Alzenira Zampa Bitti Blank
SUBSTITUTO LEGAL: Julierne Rodolfo Zampa Bitti Blank
ESCREVENTE SUBSTITUTO: Julio Cesar Zampa Bitti Blank

CARTORIO DO 1º OFICIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Especial de Hipotecas e Pessoas Jurídicas
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escrituras Autorizadas
Margarida M. F. Pimentel
Douglas de Castoldi
Rita de Cassia N. Cavagliari
ARACRUZ - ESPÍRITO S.

Livro : 0058

Folhas : 174

de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza; 7) - Certidão(ões) Negativa(s) de Incapacidade Civil - número(s): 1041/2005 e 1042/2005, expedida(s) em 27 de dezembro de 2005, em nome(s) dos representantes legais da outorgante vendedora, por este Serviço Registral. ASSIM O DISSE e me pediu lhe lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que reciprocamente outorgaram, aceita e assina, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, de acordo com o disposto no Artigo 183 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, datado de 05 de maio de 1999. EU, (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público e raso. Em testº (sinal público) da verdade. (a) VALDIVO PEREIRA PRATIS, (a) ANTONIO ALVES FERREIRA, (a) JOSE VALDECY ROMÃO, (a) ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK - Oficiala e Tabeliã. EU, ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz trasladar, nesta mesma data, subscrevi e assino em público e raso.

Em Testº _____ da verdade

ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK
Oficiala e Tabeliã
Julierne Rodolfo Z. Bitti Blank
Substituto Legal

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima
Rua Rotary, 23 - Centro - Telefex: (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo



AUTENTICAÇÃO - 2(duas) - FACES - frente e verso. Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticando-a nos termos do Art.7º-V Lei. 8.935/94. Em testemunho da verdade. Colatina-ES, 08/06/2019, 13:54:01. BRENDO DEL'SANTO FERNANDES - Escrivente Autorizado. Selo Digital: 023192.PTX1906.01528. Emolumentos: R\$ 5,92 Encargos: R\$ 1,62 Total: R\$ 7,54. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Selo de Fiscalização
CARTÓRIO ALZENIRA BITTI BLANK
Aracruz - ES
RUA ALEGRIA, 552 - B - CENTRO - TELEFAX: (27) 3256-1384
ALZENIRA ZAMPA BITTI BLANK (Substituto Legal)
J.º 08

RAB 84410

50 das Odeiro



Handwritten signature



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMARCA DE ARACRUZ

Pg nº 359
OMA



CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESCRITURAS, TESTAMENTOS, PROCURAÇÕES, CONTRATOS, RECONHECIMENTO DE FIRMAS,
ETC. CIVIL E COMERCIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RUBENS PIMENTEL
SERVENTUÁRIO VITALÍCIO

RUBENS PIMENTEL FILHO

SUBSTITUTO LEGAL
CARLOS AUGUSTO CAMPOS OLIVEIRA
Escrevente Autorizado

Adquirente: "MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA".-

Transmitente: JOSÉ MODENESI e esp/ AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI.-

Título: Escritura Pública de COMPRA DE VENDA, lavrada em data de 02/05/64
pelo Tabelião Samuel Costa do 2º Ofício desta Comarca.-

Data: do Registro .- 21/05/84.-

Valor: R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS).-.-.-.-.-

A escritura de compra e venda só depois de Registrada é que transmite o imóvel (Art. 860 parágrafo único do Código Civil Brasileiro.)



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima

Rua Rotary, 23 - Centro - Telefax: (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo



AUTENTICAÇÃO - 1(uma) - FACE - frente. Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticando-a nos termos do Art. 7º-V Lei 8.935/94. Em Testemunho da verdade. Colatina-ES, 06/06/2019, 13:54:08. *Landri Paula de Lima*
BRENO
DEL SANTO FERNANDES - Escrevente Autorizado. Selo Digital: 023192.PTX1906.01529. Emolumentos: R\$ 2,96 Encargos: R\$ 0,81
Total: R\$ 3,77. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE Esp. Santo

MUNICÍPIO DE Aracruz

COMARCA DE Aracruz

DISTRITO DE S é d e

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO



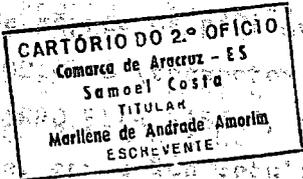
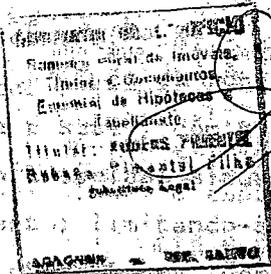
Pg nº 280

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR CR\$ 40.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta quatro (1984) - aos dois (02) dias do mês de Maio do dito ano, nesta Cidade e Comarca de Aracruz, do Estado de Esp. Santo, Em o Cartório do 2º Ofício, perante mim, Samuel Costa - tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante s vendedor es Sr.:

JOSÉ MODENESI, agricultor, e esposa Dª AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Aracruz, Cpf. 014.450.577-53 e como compradora - MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, com sede em Vitória, Capital do Estado, CGC.nº27.054.162/0001-69, neste ato representada pelo procurador Sr. José Mendes Lucas, brasileiro, solteiro, religioso, residente nesta Cidade, Cpf. nº343.167.017-20, "ex-vi" da procu ração de fls.023, Livro 152, do Cartório do 1º Ofício de Notas, Vitória, E.Santo,

todos conhecidos de mim t a b e l i ã o e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pel outorgante vendedor me foi dito que a justo título senhor e legítim possuidor es do lote urbano de terras de nº01 (um), da Quadra nº37 (trinta e sete), com a área de 300,00m2 (trezentos metros qua- drados), sem benfeitorias, situado no "BAIRRO BELA VISTA", nesta Cidade de Aracruz, E.Santo; limitando-se ao Norte, com a Rua Getulio Vargas;/ Sul, com o lote nº02; Leste, com o lote nº09 (nove) e ao Oeste, com a Rua Giuseppe Testa;- lote esse constante do loteamento registrado sob nº01, Mat. 3.452, Livro 2-K, de 25-11-1981, do Registro Geral de imó- veis desta Comarca;



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima
Rua Rotary, 23 - Centro - Telefaz (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo



AUTENTICAÇÃO - 2(duas) - FACES - frente e verso - Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticando-a nos termos do Art.7º-V, Lei: 8.935/94. Em Testemunha da verdade. Colatina-ES, 06/06/2018, 13:54:15. BRENO DELSANTO FERNANDES - Escrevente Autorizado. Selo Digital: 023192.PTX1906:01530. Emolumentos: R\$ 6,92. Encargos: R\$ 0,62. Total: R\$ 7,54. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Ord. 36(A)

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est justo e con-
tratado para vendê-lo a outorgado comprador MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, R

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente con-
vencionado de Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), R

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País, que cont e acha
exata, da qual da a mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e
satisfeit para nunca mais o repetir desde já transfere -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que
exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele mesm comprad use, goze e disponha
livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre
boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria. O imóvel está quite



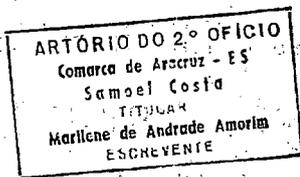
com as fazendas: Estadual e Municipal R

pelo outorgado comprador MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, R

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos ter-
mos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos E.E. Santo. - Secretaria de Estado da
Fazenda. - Coordenação da Administração Tributária. - Darp. Doc. da Rre,
da Arrecadação da Rede Própria. - nº471.003. - série "C". - Nome: Mitra Ar-
quidiocesana de Vitória. - Município Aracruz. - Exercício de 1984. - Taxa
de avaliação Cr\$3.617,00, talão nº, digo. - Aracruz, 12-03-84 (a) Edir Va-
lentin Neto de Oliveira-funcionário. - Imposto de transmissão isento. R

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, na presença das testemunhas
acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: assinando
comigo Samoel Costa, tabelião, que a escrevi e assino. (aa) JOSÉ MODENESI,
AUREA MARIA CUZZUOL MODENESI. - JOSÉ MENDES LUCAS. - (Procurador). - Samoel
Costa-tabelião. - TRASLADADA hoje por mim, Samoel Costa, tabelião, que a datilografei e assino em publico e raso. -

Em testº da verdade. -
Samoel Costa - tabelião



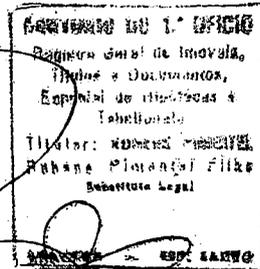
Cartório do Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos

COMARCA DE ARACRUZ - ES. Foro: 58.13.85

Apresentado no dia 21 de Maio de 1984

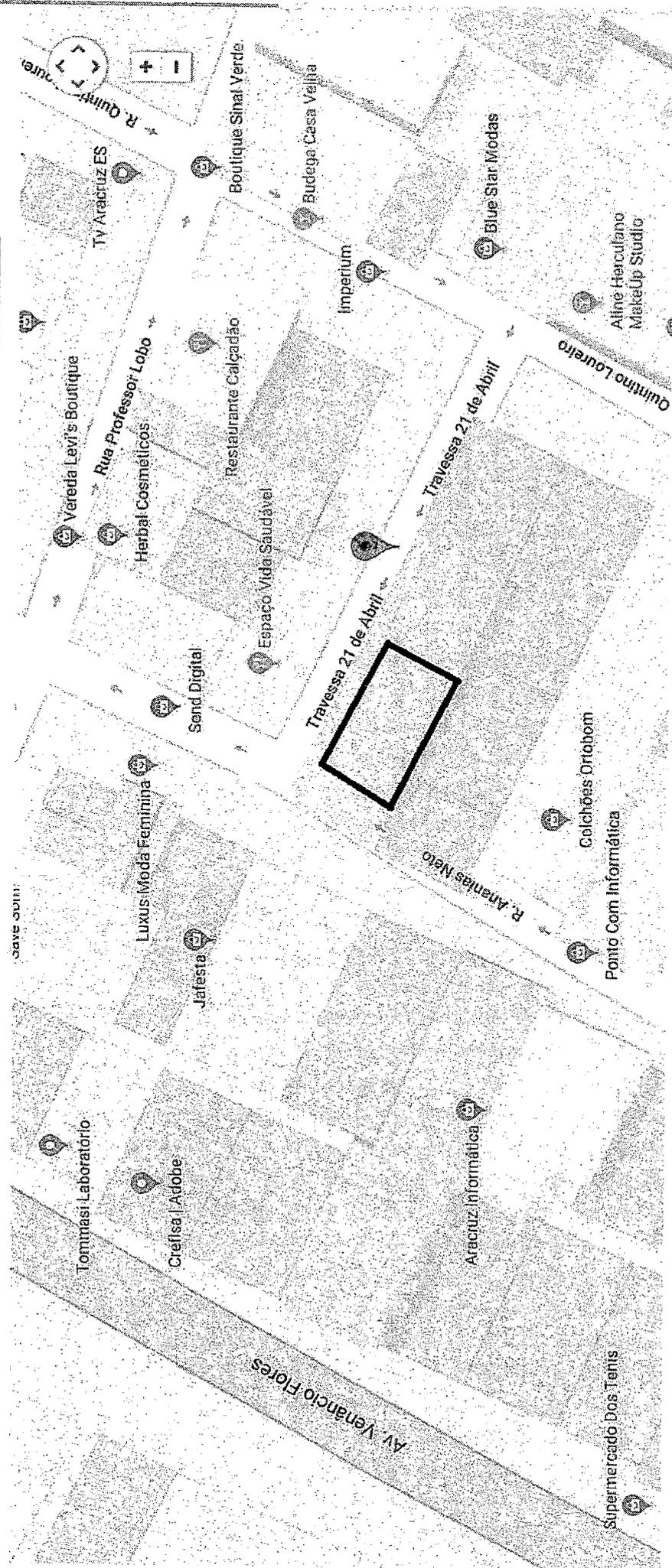
Registrado no Livro 2 - N.º 235 de 1984

Aracruz - ES. 19 de Maio de 1984

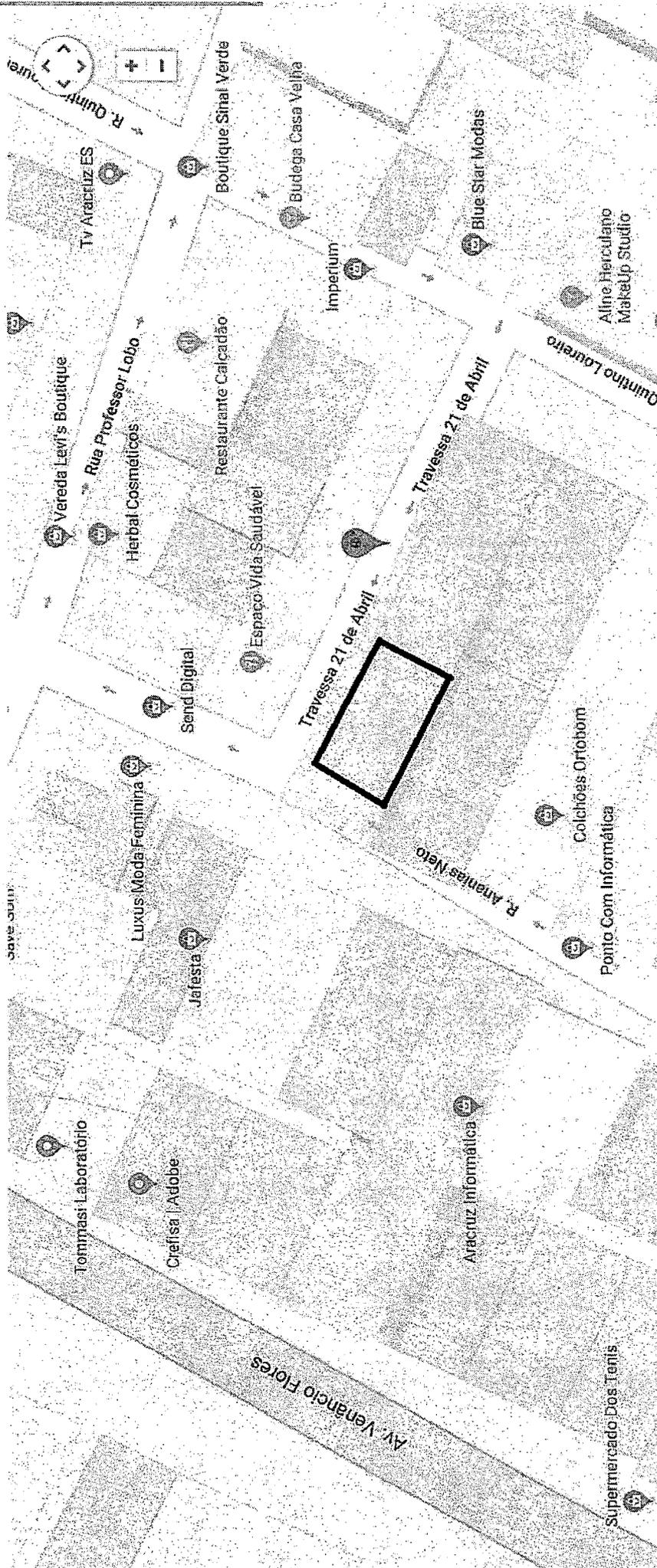


Custas: R\$ 100,00

Google Maps
Travessa 21 de Abril - Centro
Travessa 21 de abril encontro com a Rua: Ananias Neto.



Pg nº 184
CMA



NOTAS GERAIS:

1. METROS QUADRADOS CONSTRUTOS: METROS QUADRADOS EM ALTO E O PRESENTE ESTUDO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

2. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

3. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

4. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

5. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

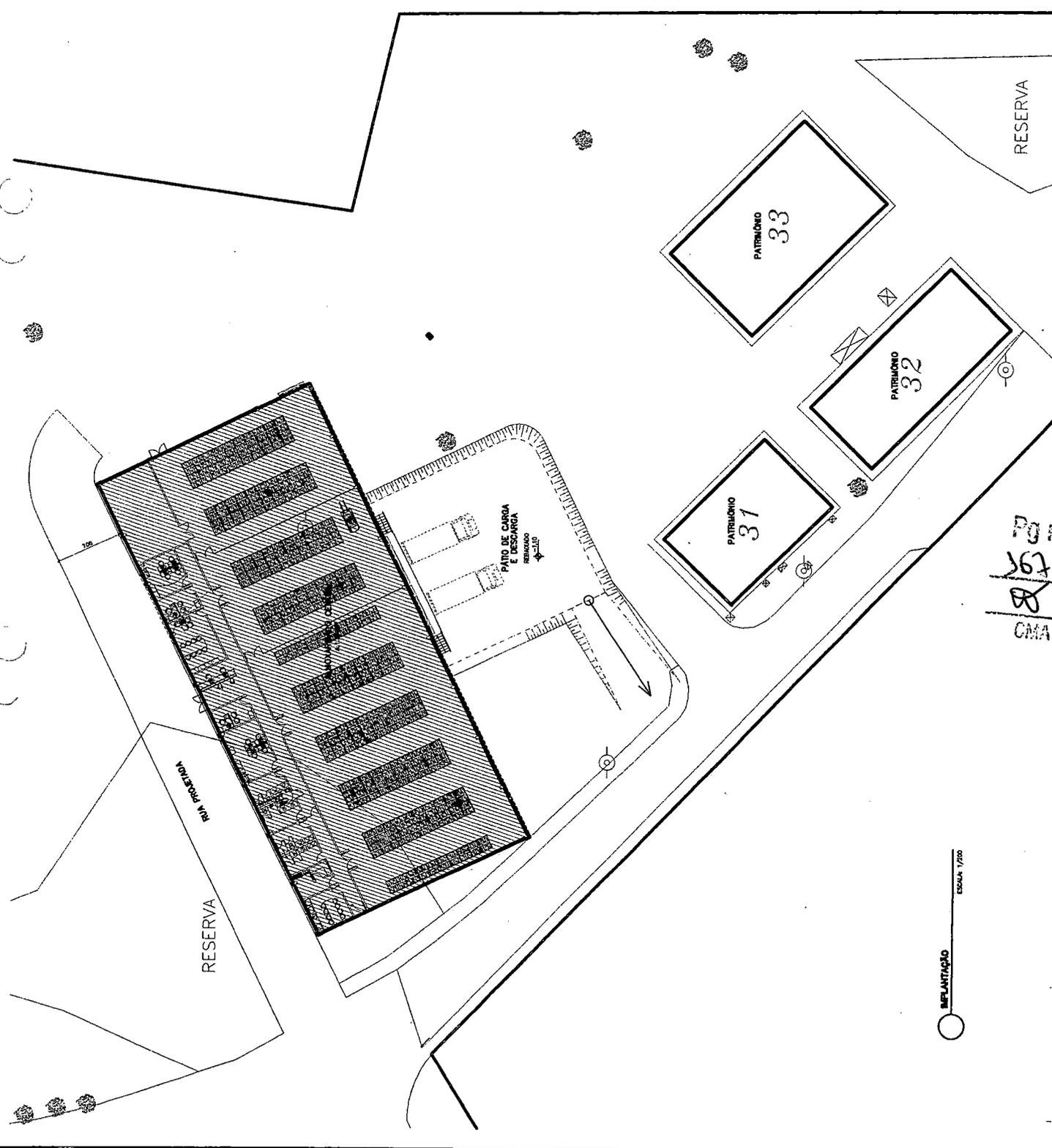
6. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

7. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

8. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

9. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.

10. O PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA ANTES DA EXECUÇÃO.



REVISÕES

REV.	DATA	DESCRIÇÃO
01	10/07/2010	REVISÃO INICIAL
02	10/07/2010	CONSIDERAÇÃO DE RECOMENDAÇÕES DE FISCALIZAÇÃO E TÉCNICAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
PROJETO DE OCUPAÇÃO OBJETIVA DE ARQUITETURA

ESTUDO DE OCUPAÇÃO ALINHAMENTO CENTRAL

LOCAL: RUA - AV. NOROCCIDENTAL, BARRIO NOROCCIDENTAL - ARAUCÁRIA, PARANÁ
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA - CNPJ 0174070000166
AUTOR PROJ. TÉCNICO: [Nome]

COMPANHIA: BANCOS RBS - ENG. CIVIL ORLA SU (RBS) 01/08
PROJETO: MARCA ELABORADA - ENG. CIVIL ORLA SU (RBS) 01/08
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA: [Nome]

DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE EM ARAUCÁRIA, PARANÁ, DE ACORDO COM O PLANO ALINHAMENTO E DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA.

MELANTIAÇÃO
ESCALA 1/200

8
167
CMA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
369
R
CMA

MEMORANDO INTERNO

Do: Gabinete do Vereador Ronivaldo Garcia Cravo
Para: Procuradoria da Câmara Municipal de Aracruz
Assunto: Parecer Jurídico

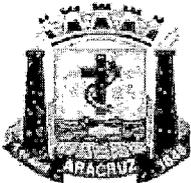
Prezado Senhor Procurador,

Cumprimentando-o, venho solicitar a Vossa Excelência a Análise e Emissão do Parecer Jurídico do **Projeto de Lei nº 055/2019, "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Atenciosamente,

Aracruz 06 de novembro 2019


Ronivaldo Garcia Cravo
Vereador



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

PG nº
370
CMA

ORIGEM

Local (Setor): **LEGISLATIVO**

Trâmite Nº: **1**

Responsável: **Maria da Gloria Mayer Coutinho**

Data e Hora: **07/11/2019 13:15:18**

Despacho: **Em atenção ao Memorando do vereador Ronivaldo Garcia Cravo, relator do Projeto de Lei nº 055/2019, de autoria do Poder Executivo, encaminhado o mesmo para análise e parecer jurídico.**

Camara Municipal de Aracruz, 07 de novembro de 2019

LEGISLATIVO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 897/2019 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS
URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): **PROCURADORIA**

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 08/11/19

PROCURADORIA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ata da reunião de vereadores realizada no dia 13 de novembro de 2019, às 14:30 horas, na Câmara Municipal de Aracruz. Aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove reuniram-se os Vereadores Alcântaro Victor Lazzarini Campos, Fábio Netto da Silva, Marcelo Cabral Severino e Celson Silva Dias. Compareceram à reunião o Padre Jésus Bento Fioresi, da Paróquia Santa Terezinha do Menino Jesus e o Presidente da CDL – Aderjânio Pedroni, para discussão acerca do Projeto de Lei nº 055/2019 - Autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis urbanos, de autoria do Poder Executivo. Concedida a palavra, Padre Jésus informou que solicitou o espaço do CAIC e a Praça do bairro Bela Vista para a realização de atividades, devido a falta de espaço físico nas áreas de propriedade da igreja. O vereador Alcântaro Filho disse que é preciso avaliar a legalidade do Projeto, mas que sendo legal, acredita que é possível superar qualquer questão política afim de que o mesmo seja viabilizado. O vereador Fábio Netto pontuou que no processo não consta a certidão do ônus dos imóveis da MITRA. O vereador Alcântaro sugeriu requerer a ratificação das avaliações constantes do processo a fim de que atualizar as informações do Projeto de Lei. O pároco disse que iria solicitar a o certificado e fazer a entrega para juntar ao processo da CMA, do Projeto de Lei nº 055/2019. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrados os trabalhos da reunião e determinada a elaboração da presente Ata, que após lida e aprovada segue assinada.

1. Alcântaro Victor Lazzarini Campos.....
2. Fábio Netto da Silva.....
3. Marcelo Cabral Severino.....
4. Celson Silva Dias.....



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada

*3 páginas
mãe*

numerado

ANTO
OFÍCIO

- Fone: (27) 3256-2777

Rubens Pimentel Filho

Titular

Margarida M^{te} Furieri Pimentel

Substituta

Rita de Cassia Neves Cavagliari

Escrevente

Roberto Rivellino de Barros

Escrevente

Tania Mara Pimentel Rocha

Escrevente

Rua F. on Terci, nº 253

CEP: 29.194-062

Livro: 02

Matricula: 4390

Página: 1/3

172

MATRICULA N.º

4.390

Folha n.º 190

Data 29 de Março de 1984.

4.390

MATRICULA N.º

COMARCA DE ARACRUZ
EST. DO ESPÍRITO SANTO

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 - N

ER. RUBENS PIMENTEL
OFICIAL

IMÓVEL:* "Um lote urbano de terras de nº 10 (DEZ) da Quadra nº 37 (trinta e sete), com a área de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, situado no "BAIRRO BELA VISTA", nesta Cidade de Aracruz-ES, limitando-se ao Norte, lote nº 09; Sul, lote nº 11; Leste, Rua Projetada e ao Oeste, lote nº 02.- **PROPRIETÁRIO :- JOSÉ MODENESI**, agricultor, e esposa **AUREA MARIA GUZZUOL MODENESI**, do lar brasileiros, residentes e domiciliados n/ Cidade de Aracruz-ES, Cpf. nº 014.450.557-00.- **REGISTRO ANTERIOR :-** Sob nº 01 da Mat. 3.452 - Lvs 2-K de 25.11.81, d/ Ofício. E dou fé. Eu, *Rubens Pimentel* (Rubens Pimentel) **OFICIAL.**

REG|01|4.390:- Aracruz-ES, 29 de Março de 1.984.- Lançado no Protocolo 1-D sob nº 6.369.- **ADQUIRENTE :- ALFREDO ELIAS SAMPAIO SOBRINHO**, brasileiro, industrial, Cpf. nº 681.706.457-00 solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Cidade de Aracruz-ES.- **TRANSMITENTES:- JOSÉ MODENESI**, agricultor, casado sua esposa **AUREA MARIA GUZZUOL MODENESI**, do lar, Cpf. nº 014.450.577-00, residentes e domiciliados n/Cidade de Aracruz-ES.- **TÍTULO :-** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada em data de 23/02/84, pelo Tabelião Samuel Costa do 2º Ofício d/ Comarca em Lvs 51 - Fls.92.- .. **VALOR :-** R\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros).- E dou fé. Eu, *Rubens Pimentel* (Rubens Pimentel) **OFICIAL.**

REG|02|4.390:- ARACRUZ-ES, 14 de dezembro de 1988.- Lançado no Prot. 1-D, sob o nº 10.233.- **ADQUIRENTE:- EDINALDA NUNES CABIDELLI**, brasileira, CPF. nº 978.179.537-91, do lar, casada com **IZALDIR RANGEL CABIDELLI**, residente e domiciliada nesta cidade de Aracruz-ES.- **TRANSMITENTES:- ALFREDO ELIAS SAMPAIO SOBRINHO**, CPF. nº 681.706.457-00, operador de máquinas, casado e sua esposa **ROSANGELA GASTI GOMES SAMPAIO**, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Aracruz-ES.- **TÍTULO:-** Es -

... continua ...



176
 08

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, a pedido de pessoa interessada, que o(s) imóvel(is) constante(s) desta matrícula corresponde(m) a atual situação registral nesta serventia do 1º Ofício da Comarca de Aracruz (ES), não constando gravado (os) de quaisquer ônus reais, legais e convencionais ou ainda de qualquer anotação quanto a ações pessoais reipersecutorias e protestos contra alienação.

Aracruz (ES), 13 de Novembro de 2019.
 OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
023010.BSB1902.01533	
EMOL (Leis 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A,IV,IX) =	R\$ 69,61
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	R\$ 6,99
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	R\$ 3,50
FUNEMP (Lei Compl. 736/2007)=	R\$ 3,50
FARPEN (Lei Compl. 6670/01 - ES e Ato TJ/ES nº 678/02)=	R\$ 0,00
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	R\$ 3,50
ISS	R\$ 3,48
TOTAL=	R\$ 90,58

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
 A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.
 Art. 1223-CN-CGJES"

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiéri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavaglieri
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Tercei, nº 253
 CEP: 29.194-062



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiéri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavaglieri
 Escrevente
 Roberto Fivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 4137
 Página: 2/3

278
 08

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do

MATRICULA N.º 4 1 3 7

Folha N.º 237vº
 Data 17 de Maio de 1999.-

DR. RUBENS PIMENTEL
 OFICIAL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRICULA N.º

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

RG-02/4137:- ARACRUZ-ES, 17 de Maio de 1999.- Lançado no Prot. 1-E, sob o nº 19.362.- **ADQUIRENTE EXPROPRIANTE:-** O MUNICIPIO DE ARACRUZ, com sede na Av. Venâncio Flores, 1.333, nesta Cidade de Aracruz-ES, CGC.nº27.142.702/0001-66.- **TRANSMITENTE EXPROPRIADA:-** FUNDAÇÃO HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO CAMILO, com sede à Rua Manoel Pereira Pinto, 300, nesta cidade de Aracruz-ES, Bairro São Camilo, CGC.nº 27.108.380/0001-39.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de Desapropriação lavrada em data de 09.12.98, pela Tabelião Substituta, Lena Souza da Costa do 2º Ofício desta Comarca, em o Lº 34-A, fls. 59vº/61.- **VALOR:-** R\$1.000,00 (hum mil reais).- **CONDIÇÃO:-** A presente desapropriação tem a finalidade de conservação dos Serviços Públicos, nos termos do Art. 6º do Decreto nº8.174, de 22.06.98.- E dou fé.- (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-

RG-03/4137:- ARACRUZ-ES, 17 de setembro de 2001.- Lançado no Prot. 1 -F sob o nº 21.726.- **ADQUIRENTE DONATÁRIA:-** ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA - AMBEV, inscrita no CNPJ/MF. nº 31.476.054/0001-51, estabelecida na rua Giuseppe Testa, s/nº, no bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz-ES.- **TRANSMITENTE DOADOR:-** MUNICIPIO DE ARACRUZ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Av. Venâncio Flores, 1333 no CENTRO desta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.142.702/0001-66.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de DOAÇÃO lavrada em data de 25.07.01, pela tabelião Alzénira Bitti Blank, do Reg. Civil e Tabelionato de Sede desta Comarca, em o Livro nº 11, fls. 106/108.- **VALOR** R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). **CONDIÇÃO:-** Que a doação ora feita, é com fulcro no que determina a Lei Municipal nº 2.207 de 19.08.99.- E dou fé. Eu, (Rita de Cássia N. Cavaglieri), Escrevente auxiliar -:-

R-04/4137:- ARACRUZ-ES, 17 de Abril de 2006.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 27.407.- **ADQUIRENTE:-** MITRA DIOCESANA DE COLATINA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.800.170/0001-84, com sede estabelecida na Rua Santa Maria, nº 350, Edifício João Paulo II, Centro, Colatina-ES, neste ato devidamente representada por seu procurador o Sr. **Padre JOSÉ VALDECY ROMÃO.- TRANSMITENTE:-** ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA-AMBEV, pessoa jurídica de direito
 continua...



179
 @

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 4137
 COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-M
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

MATRÍCULA Nº 4137
 Folha Nº 237-A
 Data 17 de Abril de 2006

continuação...

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº
 sob o nº 31.476.054/0001-51, com sede estabelecida na Rua
 Giuseppe Testa, s/nº, Bairro Bela Vista, nesta cidade de
 Aracruz-ES, neste ato devidamente representada por seu Pre-
 sidente o Sr. VALDIVO PEREIRA PRATIS e por seu Tesoureiro
 o Sr. ANTONIO ALVES FERREIRA. - TÍTULO: - Escritura Pública
 de COMPRA E VENDA lavrada em data de 27.12.2005, pela Tabe-
 liã Alzenira Zampa Bitti Blank do REG. Civil e Tabelionato
 da sede desta Comarca, em o Lº nº 058, fls. 171/174.- ...:
 VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- E dou fé.
 E. [Assinatura] (Rubens Pimentel Filho), Oficial.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, a pedido de pessoa interessada, que o(s) imóvel(is) constante(s) desta matrícula corresponde(m) a atual situação registral nesta serventia do 1º Ofício da Comarca de Aracruz (ES), não constando gravado (os) de quaisquer ônus reais, legais e convencionais ou ainda de qualquer anotação quanto a ações pessoais reipersecutórias e protestos contra alienação

Aracruz (ES), 13 de Novembro de 2019.
 [Assinatura] OFICIAL

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furieri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavaglieri
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

023010.BSB1902.01532

EMOL (Leis 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A, JV, LX) =	R\$ 75,37
FUNERI (Lei Compl. 257/02, 307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES) =	R\$ 7,56
FADESPES (Lei Compl. 393/2011) =	R\$ 3,79
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007) =	R\$ 3,79
FARPEN (Lei Compl. 6.670/01 - ES e Ato TJ/ES nº 678/02) =	R\$ 0,00
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006) =	R\$ 3,79
ISS	R\$ 3,77
TOTAL =	R\$ 98,07

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.
 Art. 1223-CN-CGJES"



PROCURADORIA

Processo Administrativo nº: 897/2019

Requerente: Prefeitura Municipal de Aracruz

Assunto: Projeto de Lei nº 055/2019

Parecer nº: 179/2019

EMENTA: PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI. INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. PERMUTA DE BEM IMÓVEL PÚBLICO. REQUISITOS LEGAIS. CONSTITUCIONALIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Comissão de Justiça, Legislação, Justiça e Redação desta Casa de Leis para que esta Procuradoria se manifeste sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e a técnica de redação do Projeto de Lei nº 055/2019, de autoria do senhor Prefeito Municipal, que autoriza o Poder Executivo a permutar bem imóvel do Município de Aracruz.

É o que importa relatar.



2. DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA E A NATUREZA DO PARECER

A Procuradoria é órgão auxiliar do Poder Legislativo, responsável pela representação judicial e extrajudicial da Câmara Municipal de Aracruz, bem como pela função de assessoramento e consultoria jurídica. A Lei nº 3.814/14, ao dispor sobre deveres e responsabilidades dos procuradores legislativos (art. 5º, § 2º, do art. 9º e do Anexo X), estabelece que é atribuição daqueles “emitir parecer nos projetos de lei do Executivo e de iniciativa do Legislativo”, dentre outras.

Especificamente quanto ao processo legislativo, **os pareceres elaborados pelos procuradores são facultativos e não vinculantes**, posto que os vereadores – através das Comissões e do Plenário – têm soberania para decidir colegiadamente sobre a constitucionalidade, legalidade e o mérito das proposições, sem prejuízo do ulterior controle pelo Poder Judiciário.

Todavia, é imperioso ressaltar que os advogados públicos devem atuar com independência técnica e autonomia funcional, conforme os arts. 18 e art. 31, § 1º e § 2º do Estatuto da OAB (Lei nº 8.906/94).

Nessa toada, a Lei nº 3.814/14 garante ao procurador a prerrogativa de “não ser constrangido de qualquer modo a agir em desconformidade com sua consciência ético-profissional”.

No mesmo sentido, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF):

(...) O exercício do poder-dever de questionar, de fiscalizar, de criticar e de buscar a correção de abusos cometidos por órgãos públicos e por agentes e autoridades do Estado, inclusive magistrados, reflete prerrogativa indisponível do advogado, que não pode, por isso mesmo, ser injustamente cerceado na prática legítima de atos que visem a neutralizar situações configuradoras de arbítrio estatal ou de desrespeito aos direitos daquele em cujo favor atua.

[HC 98.237, Rel. Celso de Mello, j. 15.12.2009, 2ª T, DJ 6.8.2010]

Assim, no exercício do seu *mister*, cumpre aos procuradores públicos tão somente a análise da constitucionalidade, legalidade e a técnica legislativa das propostas, evitando-se manifestar-se sobre outras questões de ordem técnica (estranhas à sua especialidade) ou adentrar o mérito legislativo.



3. DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DO MUNICÍPIO

A competência legislativa dos municípios está prevista nos incisos I e II do art. 30 da Carta da República, *in verbis*:

Art. 30. COMPETE AOS MUNICÍPIOS:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

A competência para legislar sobre assuntos de interesse local é exclusiva do Município, de forma que qualquer norma federal ou estadual que trate de temas de relevância predominantemente local são inconstitucionais.

Por outro lado, no uso da competência suplementar, os municípios podem suprir as lacunas da legislação federal e estadual, regulamentando as respectivas matérias para ajustar a sua execução às peculiaridades locais. Entretanto, não podem contraditar a legislação federal e estadual existente, tampouco extrapolar sua competência para disciplinar apenas assuntos de interesse local.

Não há uma enumeração constitucional, expressa e taxativa, dos assuntos de interesse local, de competência do Município. Deverão eles ser identificados caso a caso, a partir da aplicação do *princípio da predominância do interesse*.

O princípio da predominância do interesse parte da premissa de que há assuntos que, por sua natureza, devem, essencialmente, ser tratados de maneira uniforme em todo o País e outros em que, no mais das vezes, é possível ou mesmo desejável a diversidade de regulação e atuação do Poder Público, ou em âmbito regional, ou em âmbito local.

Logo, se a matéria é de interesse predominantemente geral, a competência é outorgada à União. Aos estados são reservadas as matérias de interesse predominantemente regional. Cabe aos municípios a competência sobre as matérias de interesse predominantemente local.

Fixadas essas premissas, passo a análise da proposição em epígrafe.

A presente proposição está inserida na competência legislativa do Município, visto que dispõe sobre matéria de interesse local, qual seja, administração de seus bens, nos termos do art. 18 da Constituição Federal.



4. DA INICIATIVA LEGISLATIVA

Em regra, a iniciativa legislativa é geral, competindo concorrentemente aos vereadores, às comissões, ao Prefeito e ao povo a proposição de normas jurídicas em âmbito municipal.

Entretanto, a própria Constituição reserva a iniciativa de determinadas matérias ao chefe do Poder Executivo. Nesse sentido, o art. 61, § 1º da CF:

Art. 61. (...)

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI;

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva.

O referido comando constitucional, que explicita as leis iniciativa privativa do Presidente da República, é de reprodução obrigatória (no que couber) em âmbito municipal em decorrência chamado *princípio da simetria*.

O princípio da simetria exige que os Estados e os Municípios adotem, sempre que possível, em suas respectivas Constituições e Leis Orgânicas, os princípios fundamentais e as regras de organização existentes na Constituição, principalmente as relacionadas a estrutura do governo, forma de aquisição e exercício do poder, organização de seus órgãos e limites de sua própria atuação.



Posto isto, cumpre verificar se a proponente tem competência dar início ao processo legislativo no presente caso.

In casu, interpretando sistematicamente o art. 61, § 1º, II da Constituição Federal entendo que a iniciativa é privativa do senhor Prefeito. Afinal, cumpre ao Poder Executivo a gestão dos bens públicos municipais.

Neste sentido, o art. 70 da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 70 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados em seus serviços.

5. DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL E DA LEGALIDADE

A competência do Município para administrar e dispor dos seus bens públicos imóveis decorre da autonomia administrativa conferida pelo art. 18 da Constituição Federal.

A troca, ou permuta, é o contrato por meio do qual as partes se obrigam mutuamente a dar uma coisa por outra, aplicando-se, em regra, as disposições referentes ao contrato de compra e venda, nos termos do art. 533 do Código Civil.

Sobre a possibilidade de permuta entre bens de valores díspares, ou seja, oferecidos como parte de pagamento em que se insere também prestação pecuniária, manifestou-se o professor Jacoby Fernandes¹:

"(...) Admite-se, também aqui, diferença substancial de valores que poderá ser objeto de pagamento em dinheiro ou outro bem, vez que seria quase impossível obter permuta de bens com valores idênticos".

A Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos previu a possibilidade de realização de permuta pela Administração, como forma de alienação de bens imóveis, segundo infere-se de seu artigo 17, inciso I, alínea c:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando IMÓVEIS, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos,

¹ Contratação direta sem licitação, procedimentos para a contratação direta, modalidades, dispensa e inexigibilidade de licitação, 4ª ed., Brasília: Brasília Jurídica Editora, 1999, p.204.



inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

O art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 reza que é dispensável a licitação “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Ou seja, no caso de permuta de imóveis, a lei prevê a dispensa de licitação desde que o imóvel pretendido pela Administração seja destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas e as necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha, bem como seja observado a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Ressalte-se que a regra do art. 17, I, c, da Lei nº 8.666/93 teve a aplicação suspensa em relação aos Estados, Distrito Federal e Municípios por liminar do Supremo Tribunal Federal (STF) no julgamento da ADIn nº 927-3.

Para o STF a referida regra não veicula norma geral de licitação e contrato, sendo observância obrigatória apenas pela União, em respeito ao princípio federativo e ao art. 22, XXVII, da Carta da República.

Nesse contexto, a Lei Orgânica do Município de Aracruz dispõe que:

Art. 71 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

i - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta, nos casos:

a) de doação, devendo constar do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e cláusulas de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) de permuta;

(...)



Art. 72 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação, autorização legislativa e concorrência pública.

Parágrafo Único - Não será exigida concorrência pública para a compra ou permuta se as necessidades de instalação ou localização condicionarem a escolha do bem.

Na mensagem enviada a esta Casa de Leis, o senhor Prefeito explica que os imóveis descritos no inciso II do art. 1º do PL nº 055/2019 serão usadas pelo Município de Aracruz para a implantação do Centro de Referência em Assistência Social (CRAS) e informa que o interesse público se funda no fato de que no Plano Decenal de Medida Socioeducativa se faz necessária a implantação de um CRAS no bairro Bela Vista.

Conforme o chefe do Executivo, o imóvel da Mitra Diocesana de Colatina, situado no bairro Bela Vista, atende às necessidades do Município de Aracruz.

Observo ainda que juntados aos autos laudos de avaliação dos imóveis.

Enfim, o Tribunal de Contas do Espírito Santo entende que é possível a permuta de bens imóveis com dispensa de licitação desde que observados os requisitos legais, conforme depreende-se da leitura do Acórdão nº 1409/2017:

(...) Antes de se adentrar à análise da transação realizada, buscando aferir sua legalidade e legitimidade, é forçoso examinar os dispositivos legais que tratam da matéria em nosso ordenamento jurídico.

*A Lei 8.666/93 prevê **04 (quatro) requisitos básicos** para que Administração proceda à alienação de bens públicos imóveis, quais sejam: 1) a existência de **interesse público** devidamente justificado; 2) **avaliação prévia** do bem; 3) **autorização legislativa**; e 4) **licitação** na modalidade de concorrência.*

*No caso de **permuta de imóveis** a lei prevê a **dispensa de licitação** desde que o imóvel pretendido pela Administração seja destinado ao atendimento de suas **finalidades precípuas** e as **necessidades de instalação e localização condicionem** sua escolha, reforçando que o **preço deve ser compatível com o valor de mercado**.*

*(...) Ainda assim, resta inequívoco que, ao realizar permuta de imóvel público, a Prefeitura Municipal de Barra de São Francisco deveria atender aos seguintes requisitos: 1) a existência de **interesse público** devidamente justificado; 2) **avaliação prévia** dos bens envolvidos e; 3) **autorização legislativa**.*



Por fim, ressalto que não cumpre a esta Procuradoria adentrar no mérito administrativo (oportunidade e conveniência) do negócio jurídico, nem examinar a justificativa do chefe do Poder Executivo a fim de aferir a existência de interesse público, tendo em vista que tal missão cabe ao gestor público.

Ademais, destaco que esta assessoria jurídica dispõe de conhecimento técnico para examinar os laudos de avaliação dos imóveis, elaborados por profissionais capacitados, cujos atos gozam de presunção de legitimidade.

6. DO PROCEDIMENTO DE DELIBERAÇÃO

No presente caso, por se tratar de projeto de lei ordinária, deve ser observado o quórum de maioria simples para aprovação, ou seja, maioria dos votos desde que presente a maioria absoluta dos vereadores.

7. DA TÉCNICA LEGISLATIVA

A Constituição estabeleceu, no Parágrafo Único do art. 59, a necessidade da edição de lei complementar sobre a elaboração, a alteração, a redação e a consolidação das leis. A LC nº 95/98, atendeu essa determinação de estabelecer diretrizes para a organização do ordenamento jurídico. Analisando os autos, verifico que a proposição está em conformidade a referida norma.

8. CONCLUSÃO

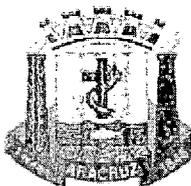
Ante o exposto, pelos fundamentos jurídicos supracitados, entendo que o Projeto de Lei nº 055/2019 foi elaborado conforme o ordenamento jurídico.

Assim, opino pela **legalidade/constitucionalidade da proposição**.

S.M.J., é o parecer.

Aracruz/ES, 18 de novembro de 2019.


MAURÍCIO XAVIER NASCIMENTO
Procurador – mat. 015237
OAB/ES 14.760



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
181
CMA

ORIGEM

Local (Setor): PROCURADORIA

Trâmite Nº: 2

Responsável: Larissa Sian Cabidelli

Data e Hora: 18/11/2019 15:57:23

Despacho: AO LEGISLATIVO,

SEGUE PARECER JURÍDICO PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS.

Camara Municipal de Aracruz, 18 de novembro de 2019


PROCURADORIA

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 897/2019 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS
URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): LEGISLATIVO

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 18, 11, 19


LEGISLATIVO



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº

288

0

CMA

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROPOSIÇÃO: PROJETO LEI Nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

RELATOR: Ronivaldo Garcia Cravo

PARECER: PELA CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO.

APROVADO 1º TURNO

09 / 12 / 2019

Presidência CMA

APROVADO 2º TURNO

16 / 12 / 2019

Presidência CMA

I – Relatório

Trata-se do **Projeto de Lei Nº 055/2019**, de autoria do vereador Poder Executivo Municipal, que, “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

II- Mérito

Nos termos do Art. 30, da CF/88, Art. 71, e Art. 72 da Lei Orgânica do Município de Aracruz, esta relatoria passa a análise da Proposição, conforme o parecer da Procuradoria desta Casa de Leis analisou o teor da presente proposta, e exarou o parecer opinando pela **Constitucionalidade** do Projeto de Lei nº 055/2019.

CF/ 88, Art. 30. COMPETE AOS MUNICÍPIOS:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

A competência de legislar sobre assuntos de interesse local é exclusiva do Município, de forma que qualquer norma federal ou estadual, que trate de temas de relevância predominantemente local são inconstitucionais.

A Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos previu a possibilidade de realização de permuta pela Administração, como forma de alienação de bens imóveis, segundo infere-se de seu art. 17, inciso I, alínea c:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, deve ser precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando IMÓVEIS, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e funcionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes caso:

(...)



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº

369

CMA

C) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

Conclusão:

A LC nº 95/98, atendeu essa determinação de estabelecer diretrizes para a organização do ordenamento jurídico. Analisando os autos, verifico que a proposição está em conformidade a referida

III – Voto do Relator

Pelo exposto acima este Relator se manifesta pela **Constitucionalidade e Legalidade** do Projeto de Lei que segue para o Plenário desta Casa de Leis.

Aracruz, Es, 19 de novembro de 2019.


Ronivaldo Garcia Cravo
Relator



Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº

140

6
CMA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EMENDA ADITIVA Nº 029/2019 AO PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

Acrescenta-se ao artigo 3º do Projeto de Lei nº 055/201- AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA, o § 3º com a seguinte redação:

APROVADO 1º TURNO

09/12/2019

Presidência CMA

“Art. 3º.....”

§ 3º. Os valores dos bens permutados serão atualizados após a publicação desta Lei até a entrega pelas partes dos imóveis permutados.

APROVADO 2º TURNO

16/12/2019

Presidência CMA

Aracruz-ES., 05 de dezembro de 2019.


JOSÉ GOMES DOS SANTOS – FABIO NETO DA SILVA - CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA
Veredores



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROPOSIÇÃO: EMENDA ADITIVA ao Projeto Lei nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA.

AUTOR DA EMENDA: Comissão de Finanças

APROVADO 1º TURNO

09/12/2019

Presidência CMA

1 -RELATÓRIO

Foi apresentada a Emenda Aditiva ao Projeto Lei nº 055/2019, pela Comissão de Finanças.

2- MÉRITO

A Emenda Aditiva foi apresentada nos termos do artigo 110, Inciso III do Regimento Interno.

O Art. 111 do Regimento Interno estatui que as emendas poderão ser apresentadas até o início da sessão em cuja Ordem do Dia figurar a proposição, portanto em tempo hábil.

Quanto ao aspecto da constitucionalidade e legalidade formais da mesma, constata-se que não fere dispositivo da Carta Magna e Lei Orgânica do Município de Aracruz, uma vez que acresce ao texto do projeto cláusula que condiciona obrigação de atualizar os valores dos imóveis permutados antes da entrega dos mesmos para as partes.

3- VOTO DO RELATOR

Desta forma, esta Relatoria exara parecer favorável as Emenda Ativa ao Projeto de Lei nº 055/2019.

Aracruz-ES. 05 de dezembro de 2019.

MARCELO CABRAL SEVERINO
Relator

APROVADO 2º TURNO

16/12/2019

Presidência CMA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fig nº
102
8
CMA

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS.

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 055/2019 – Autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis urbanos que menciona.

Autor: Poder Executivo Municipal

APROVADO 1º TURNO

09/11/2019

Presidência CMA

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo referente ao Projeto de Lei nº 055/2019 que tem por finalidade a permuta de imóvel de propriedade do município de Aracruz com imóveis de propriedade da Mitra Diocesana de Colatina.

Às folhas 172 a 179 encontram-se as certidões do Cartório do Primeiro Ofício de Aracruz em que constata-se que os imóveis não encontram-se gravados de quaisquer ônus reais.

A Comissão de Justiça exarou parecer pela constitucionalidade e legalidade da proposição.

É o relatório. Passo a opinar.

APROVADO 2º TURNO

16/11/2019

Presidência CMA

II – DO MÉRITO

Essa relatoria passa a análise ao referido Projeto de Lei, nos termos definidos no artigo 30, II do Regimento Interno, a saber:

Art. 30– Sem prejuízo do dispositivo no Art. 27, § 2º, da Lei Orgânica, compete:

(...)

II – À Comissão de Economia, Finanças, Fiscalização e Tomada de Contas, os aspectos econômicos e financeiros, e, especialmente:

a – A matéria tributária, abertura de crédito adicional, operações de crédito, dívida pública, anistia e remissões de dívidas e outras que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou receita do município, ou repercutem no patrimônio municipal.



Ao analisar o processo constante do Projeto de Lei nº 055/2019, esta relatoria registra que o laudo de avaliação ocorreu em 12 de abril de 2019.

Devido ao lapso temporal esta relatoria, após discussão com vereadores membros da Comissão e demais vereadores, apresenta Emenda Aditiva prevendo a atualização dos valores dos bens permutados após a publicação da lei até a entrega pelas partes dos imóveis permutados.

O Art. 3º do projeto menciona que há uma diferença de valores entre os imóveis permutados ficando a cargo da Mitra Diocesana de Colatina realizar o depósito no valor de R\$808.058,33 em favor do município.

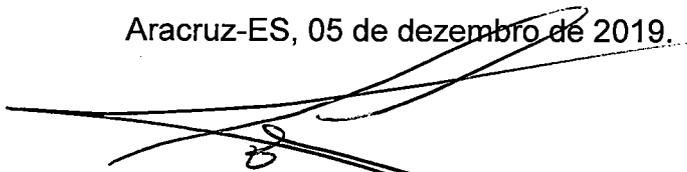
Como pode ser observado com a redação do art. 3º e 4º do projeto em estudo, o valor da diferença dos imóveis será aplicado na construção de um galpão na área da sede da Prefeitura para funcionar o almoxarifado central.

Assim, conclui-se que o patrimônio da PMA com a permuta dos imóveis não sofrerá alterações, permanecendo na situação em que se encontra.

III – CONCLUSÃO

Desta forma, após estudos não identifica-se no projeto quaisquer impedimento de ordem orçamentária ou financeira para aprovação da proposição como se apresenta, razão pela qual esta relatoria se manifesta pelo prosseguimento do Projeto de Lei nº 055/2019 exarando parecer favorável ao prosseguimento, com a Emenda Aditiva.

Aracruz-ES, 05 de dezembro de 2019.


CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA

RELATOR



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

194

08

CMA

APROVADO 1º TURNO

09 / 32 / 2019

Presidência CMA

EMENDA ADITIVA Nº ³¹ /2019 AO PROJETO DE LEI Nº 055/2019

Acrescenta-se ao artigo 3º do Projeto de Lei nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA, o § 4º com a seguinte redação:

“Art. 3º.....

§ 4º - Os valores referentes à atualização deverão ser quitados antes da entrega dos imóveis permutados.

Aracruz, ES 09 de dezembro de 2019.

APROVADO 2º TURNO

36 / 32 / 2019

Presidência CMA

Fábio Netto da Silva
Vereador



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº
195
CMA

JUSTIFICATIVA

A subemenda apresentada busca transparência e exatidão quanto à avaliação correta dos bens e forma de pagamento.

Aracruz – ES, 09 de dezembro de 2019.

FÁBIO NETTO DA SILVA
VEREADOR



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

195
05/12/2019

MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 130ª Sessão Ordinária

Data: 09/12/2019

2º Turno: 131ª Sessão Ordinária

Data: 16/12/2019

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA.

VEREADOR	COMISSÃO DE JUSTIÇA				COMISSÃO DE FINANÇAS			
	1º TURNO		2º TURNO		1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		X		X		X	
ALBERTO LOPES	X		X		X		X	
ALCÂNTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS	X		X		X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X		X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X		X		X	
CARLOS DE SOUZA	X		X		X		X	
CELSON SILVA DIAS	X		X		X		X	
DILEUZA MARINS DEL CARO	X		X		X		X	
ELIOMAR ANTONIO ROSSATO	X		X		X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X		X		X		X	
HILÁRIO ANTÔNIO NUNES LOUREIRO	X		X		X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X		X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X		X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X		X		X	
PAULO FLÁVIO MACHADO	Presidente		Presidente		Presidente		Presidente	
ROMILDO BROETTO	X		X		X		X	
RONIVALDO GARCIA CRAVO	X		X		X		X	

RESULTADOS:

COMISSÃO DE JUSTIÇA

1º Turno: Favoráveis 16 votos 2º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos Contrários 00 votos

COMISSÃO DE FINANÇAS

1º Turno: Favoráveis 16 votos 2º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos Contrários 00 votos


José Gomes dos Santos
1º Secretário



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 130ª Sessão Ordinária

Data: 09/12/2019

2º Turno: 131ª Sessão Ordinária

Data: 16/12/2019

PROPOSIÇÃO: EMENDA ADITIVA Nº 029/2019 AO PROJETO DE LEI Nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA.

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		X	
ALBERTO LOPES	X		X	
ALCÂNTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS DE SOUZA	X		X	
CELSON SILVA DIAS	X		X	
DILEUZA MARINS DEL CARO	X		X	
ELIOMAR ANTONIO ROSSATO	X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X		X	
HILÁRIO ANTÔNIO NUNES LOUREIRO	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X	
PAULO FLÁVIO MACHADO	Presidente		Presidente	
ROMILDO BROETTO	X		X	
RONIVALDO GARCIA CRAVO	X		X	

RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 16 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos

Contrários 00 votos

Contrários 00 votos


José Gomes dos Santos
1º Secretário



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 130ª Sessão Ordinária

Data: 09/12/2019

2º Turno: 131ª Sessão Ordinária

Data: 16/12/2019

PROPOSIÇÃO: EMENDA ADITIVA Nº 031/2019 AO PROJETO DE LEI Nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA.

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		X	
ALBERTO LOPES	X		X	
ALCÂNTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS DE SOUZA	X		X	
CELSON SILVA DIAS	X		X	
DILEUZA MARINS DEL CARO	X		X	
ELIOMAR ANTONIO ROSSATO	X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X		X	
HILÁRIO ANTÔNIO NUNES LOUREIRO	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X	
PAULO FLÁVIO MACHADO	Presidente		Presidente	
ROMILDO BROETTO	X		X	
RONIVALDO GARCIA CRAVO	X		X	

RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 16 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos

Contrários 00 votos

Contrários 00 votos


José Gomes dos Santos
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

Fig nº
198
CMA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 130ª Sessão Ordinária

Data: 09/12/2019

2º Turno: 131ª Sessão Ordinária

Data: 16/12/2019

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 055/2019 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA.

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		X	
ALBERTO LOPES	X		X	
ALCÂNTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS DE SOUZA	X		X	
CELSON SILVA DIAS	X		X	
DILEUZA MARINS DEL CARO	X		X	
ELIOMAR ANTONIO ROSSATO	X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X		X	
HILÁRIO ANTÔNIO NUNES LOUREIRO	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X	
PAULO FLÁVIO MACHADO	Presidente		Presidente	
ROMILDO BROETTO	X		X	
RONIVALDO GARCIA CRAVO	X		X	

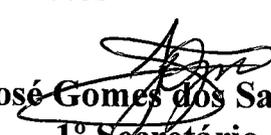
RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 16 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos

Contrários 00 votos

Contrários 00 votos


José Gomes dos Santos
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Fig nº
599
E
CMA

Aracruz-ES, 17 de dezembro de 2019.

Of. nº 362/2019
Gab. da Presidência

SENHOR PREFEITO:

Encaminho a Vossa Excelência o **Projeto de Lei nº. 055/2019 - Autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis urbanos que menciona**, de autoria do Poder Executivo, o qual foi **aprovado** em 2º Turno, com as Emendas Aditivas, na 131ª Sessão Ordinária, realizada em 16/12/2019, para conhecimento e providências cabíveis.

Na oportunidade apresento minhas,

Cordiais Saudações.

PAULO FLÁVIO MACHADO
Presidente da Câmara

Exmº Sr.
JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal de Aracruz
Nesta

LEI N.º 4.285, DE 26/12/2019.



SANCIONADA

Em, 26/12/2019


Prefeito Municipal

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel de propriedade do Município de Aracruz descrito no inciso I deste artigo, com os imóveis de propriedade da Mitra Diocesana de Colatina descritos no Inciso II, a saber:

I - O MUNICÍPIO DE ARACRUZ é proprietário da área de terreno urbano medindo 2.700,00 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), composta pelos lotes 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 36, situada à Rua Catarina Sagrillo Cuzzuol com Rua Giuseppe Testa – Bairro Bela Vista – Aracruz/ES, limitando-se em sua totalidade ao Norte com a Rua Catarina Santos Cuzzuol; Sul, com os lotes 04 e 15; Leste, com Rua projetada e a Oeste, com a Rua Giuseppe Testa, devidamente registrada sob o nº 01, matrícula nº 4.459, livro 2-N, fls. 229, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos desta Comarca de Aracruz/ES.

Parágrafo único. A referida área foi avaliada no valor total de R\$ 2.254.480,09 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e nove centavos) assim distribuídos:

- a) Benfeitorias – 1.142,37m² (um mil, cento e quarenta e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados) de área construída avaliados em R\$ 1.114.486,09 (um milhão, cento e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e nove centavos);
- b) Terreno - 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados) de área urbana avaliada em R\$ 1.139.994,00 (um milhão, cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais).

II - A MITRA DIOCESANA DE COLATINA é proprietária dos seguintes imóveis urbanos, a saber:

- a) **Área 01** – um terreno urbano, situado à Rua Giuseppe Testa, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz – Estado do Espírito Santo, constituído pelo Lote nº 01 (um) da Quadra de nº 37 (trinta e sete) com



área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se ao Norte com a Rua Getúlio Vargas; ao Sul, com o lote de nº 02 (dois); a Leste, com o lote de nº 09 (nove), e a Oeste, com a Rua Giuseppe Testa, devidamente registrado sob o nº 01 – matrícula nº 4.435 – Livro 2-N, fls. 235, em data de 21.05.84, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos, Especial de Hipoteca e Tabelionato desta Comarca de Aracruz/ES.

- b) **Área 02** – um terreno urbano, situado à Rua Giuseppe Testa, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz – Estado do Espírito Santo, constituído pelo Lote nº 02 (dois) da Quadra de nº 37 (trinta e sete) com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se ao Norte com o lote nº 01 (um), numa linha de 25,00 metros; ao Sul, com o lote de nº 03 (três), numa linha de 25,00 metros; a Leste, com o lote de número 10 (dez), numa linha de 12,00 metros, e a Oeste, com a referida Rua Giuseppe Testa, numa linha de 12,00 metros, devidamente registrado sob o nº 04 – matrícula nº 4.137 – Livro 2-M, fls. 237vº, em data de 17.04.06, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos desta Comarca de Aracruz/ES.
- c) **Área 03** – um terreno urbano, situado no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Aracruz – Estado do Espírito Santo, constituído pelo Lote nº 10 (dez) da Quadra de nº 37 (trinta e sete) com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se ao Norte com o lote nº 09 (nove); ao Sul, com o lote de nº 11 (onze); a Leste, com a Rua Projetada atualmente Rua Carlos Soela; e a Oeste, com o lote nº 02, devidamente registrado sob o nº 05 – matrícula nº 4.390 – Livro 2-N, fls. 190-A, em data de 07.07.98, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos desta Comarca de Aracruz/ES.

Parágrafo único. As referidas áreas foram avaliadas no valor total de R\$ 1.446.421,76 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos) assim distribuídos:

- a) Benfeitorias – R\$ 1.066.423,76 (um milhão, sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos);
- b) Terreno: R\$ 379.998,00 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais).

Art. 2º A área descrita no Inciso I do Art. 1º será usada pela Mitra Diocesana de Colatina, na construção de um templo religioso, enquanto que, as áreas descritas no Inciso II do mesmo artigo serão usadas pelo Município de Aracruz para implantação do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS.

Parágrafo único. A transação será feita por permuta na conformidade do Artigo 1º, Inciso I e II desta Lei, através de Escritura Pública de Permuta Imobiliária.

Art. 3º As áreas permutadas apresentam uma diferença de valor na ordem de R\$ 808.058,33 (oitocentos e oito mil, cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), conforme se depreende do Artigo 1º da presente lei, sendo que esta diferença deverá ser depositada pela Mitra Diocesana de Colatina em favor do Município de Aracruz, em conta corrente a ser informada pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º O pagamento do valor constante deste artigo será feito da seguinte forma:

- a) 50% (cinquenta por cento) com a publicação da presente lei;
- b) 50% (cinquenta por cento) em até 90 (noventa) dias após a publicação da presente lei.

§ 2º Este valor deverá ser destinado para a construção de um galpão onde funcionará o almoxarifado central a ser construído na sede da Prefeitura Municipal.

§ 3º Os valores dos bens permutados serão atualizados após a publicação desta Lei até a entrega pelas partes dos imóveis permutados.

§ 4º Os valores referentes à atualização deverão ser quitados antes da entrega dos imóveis permutados.

Art. 4º A entrega dos imóveis permutados para cada parte, só acontecerá após a construção do galpão constante do § 2º artigo anterior.

Parágrafo único. Após a conclusão da referida obra, ambas as partes terão o prazo de 30 (trinta) dias para desocuparem os imóveis ora permutados.

Art. 5º As despesas cartorárias serão divididas pelas partes, sendo que correrão a conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, no que se refere as despesas de responsabilidade do Município de Aracruz.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 26 de Dezembro de 2019.


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Fig nº
203

UMA

ORIGEM

Local (Setor): **LEGISLATIVO**

Trâmite Nº: **3**

Responsável: **Wellington Tobias Pereira**

Data e Hora: **10/01/2020 13:25:07**

Despacho: **Sancionada a Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2019.
Assim, finalizo o presente processo e encaminho os autos para arquivamento.**

Camara Municipal de Aracruz, 10 de janeiro de 2020


LEGISLATIVO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 897/2019 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 055/2019.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS
URBANOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): **ARQUIVO LEGISLATIVO**

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, ____/____/____

ARQUIVO LEGISLATIVO