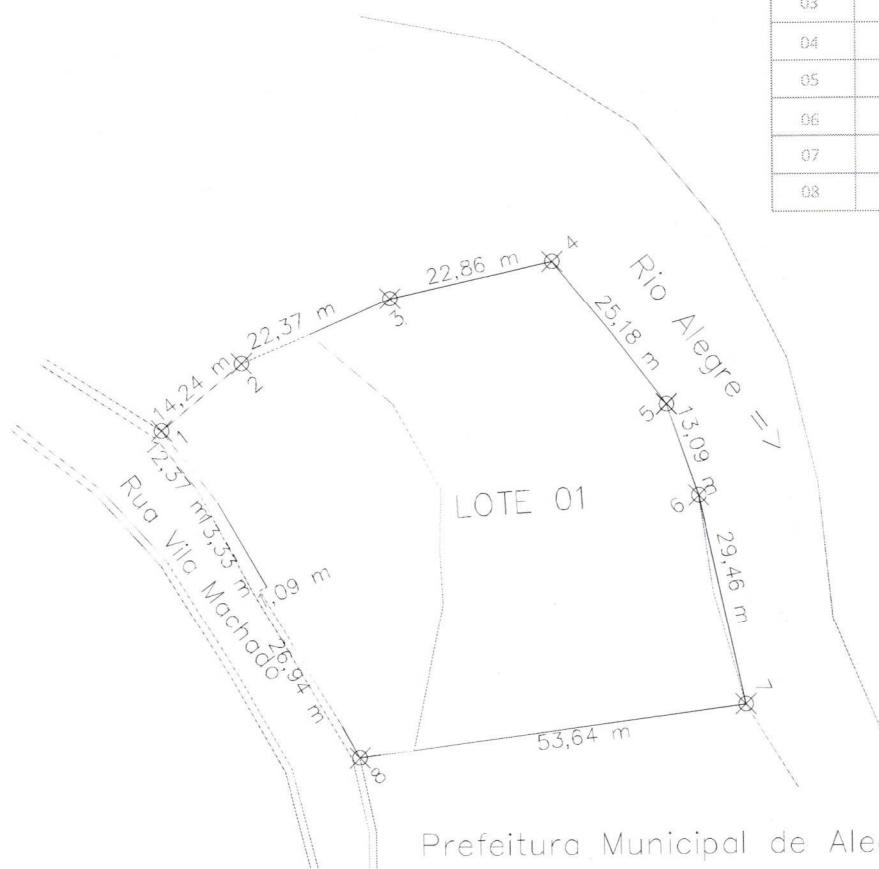




LOTE	AREA
01	3.603m ²

QUADRO DE COORDENADAS		
PONTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
01	236717.1985	7701931.9193
02	236728.1892	7701940.9758
03	236748.7534	7701949.7702
04	236771.0565	7701954.793
05	236786.6918	7701935.0595
06	236791.0805	7701922.7261
07	236797.3894	7701893.9479
08	236744.1996	7701886.8994



Prefeitura Municipal de Alegre



PLANTA LEVANTAMENTO DO SOLO

ESC:1/1000



AMÉRICA LATINA
ENGENHARIA

AL000000000000000000000000000000

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE

PROJETO DE URBANISMO

LOCAL:
RUA VILA MACHADO, ALEGRE

ASSUNTO:
PLANTA LEVANTAMENTO DE SOLO
QUADRO DE ÁREAS
QUADRO DE COORDENADAS

DATA:
MARÇO 2019

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DESENHO:

ALESSANDRO RODRIGUES BATISTA
ARQUITETO CAU A63305-4

MARCOS FELIPE P.
DE SOUZA

PRANCHAS:

01/01



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento a Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Alegre/ES, será feita uma avaliação de uma área denominada como Matadouro situado no Rua Vila Machado, s/nº, neste município.

1. OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação, quando houver.

2. APRESENTAÇÃO

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção e estado de conservação.

3. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

- Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;
- Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno como referência.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido no perímetro urbano do município de Alegre e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial/comercial com características urbanas.

Possui passeios pavimentados e acabados em meio-fio.

DESCRÍÇÃO DOS BENS:

Terreno (Dados do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI)

Imóvel com aproximadamente 1.537,00m² limitando-se pela frente com a Rua Vila Machado, fundos com Córrego Conceição e os demais lados com a quem de direito.

Edificações e Benfeitorias (Dados do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI)

Há uma estrutura parcialmente demolida de aproximadamente 222,00m². Para o cálculo do valor do imóvel, esta edificação será desconsiderada pois a obra foi parcialmente demolida.



5. UNIDADE AVALIADA

Imóvel descrito acima.

6. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR AVALIADO (R\$)
Terreno	3.603,00	500.000,00
TOTAL		500.000,00

7. CONCLUSÃO

Importa, salvo melhor juízo, a presente Avaliação do imóvel situado na Rua Vila Machado, s/nº, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 em **R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**.

8. CONSIDERAÇÕES:

Para efeito de avaliação foi considerado o levantamento executado pela AL Engenharia com a marcação e definição das dimensões (cópia em anexo).

Marcos de Souza Neves Cardoso
Presidente da Comissão – Portaria 3.767/2017

Kátia Galon

Arquiteta e Urbanista - CAU A53454-4
Decreto de Cessão de Servidor nº 174/2017
Membro da Comissão – Portaria 3.767/2017

MAPA DO MUNICÍPIO

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - 1º OFÍCIO

COMARCA DE ALEGRE - ES

MATRÍCULA N°

11.739

FICHA

01

DATA 21 de Agosto de 2013

MATRÍCULA N°
11.739

IMÓVEL - Situado na Rua Vila Machado, nesta cidade, uma área de terras medindo 8.530,00m² (oit mil, quinhentos e trinta metros quadrados), confrontando-se por seus diversos lados com Corinto Nunes da Silva, Amil Sader Tannure, José dos Santos e com quem mais de direito.

PROPRIETÁRIO - Heitor Monteiro Nogueira da Gama, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 3-AT, fls. 17, sob n° 19.242, em 05.04.1966. Alegre, 21 de Agosto de 2013.

OFICIAL DO REGISTRO *Garcia*

R.1-11.739, feito em 21 de Agosto de 2013, referente ao imóvel matriculado. Nos termos do Formal de Partilha extraído em 20.08.2013 pela Analista Judiciário Especial, Silvane Maria Masson, de ordem da MM^a Juiza de Direito da 1^a Vara da Comarca de Alegre, Dr^a Daniela Pellegrino de Freitas, dos autos de Arrolamento n° 0002143.06.2013.08.0002, dos bens deixados por falecimento de Heitor Monteiro Nogueira da Gama, processado nesta Comarca e julgado por sentença em 03.06.1976, o imóvel objeto da matrícula coube à cessionária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE**, CNPJ/MF n° 27.174.101/0001-35, representada pelo sr. Prefeito Municipal, Clério Moulin, brasileiro, casado, residente nesta cidade, em razão de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no L^o 110, fls. 169vº/171 em 26.12.1974 pelo Escrivão Juramentado Carlos Roberto Muniz, do 2º Ofício desta cidade, onde a viúva Zilah Paiva Gama e os herdeiros Maria Bernadete Gama Alcuri e seu marido José Roberto Alcuri; Maristela Paiva Gama, solteira, maior; Maria da Penha Paiva Gama, solteira, maior; Cândida Maria Paiva Gama, solteira, maior; Maria do Carmo Paiva Gama, solteira, maior; José Augusto Paiva Gama e sua mulher Dirce Maria Gomes Gama; Gerardo Antonio Paiva da Gama e sua mulher Clara Maria Cova Gama; cederam seus direitos a cessionária, na importância de Cr\$8.000,00 (moeda vigente da época). Alegre, 21 de Agosto de 2013.

OFICIAL DO REGISTRO *Garcia*

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo	
Selo Digital de Fiscalização	
021469.LLJ1302.00426	
Protocolo: 5513	Total: R\$138,35
Emolumentos: R\$95,23	Taxa: R\$43,12
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO N° 2 (Registro Geral)
Município e Comarca de Alegre - Estado do Espírito Santo

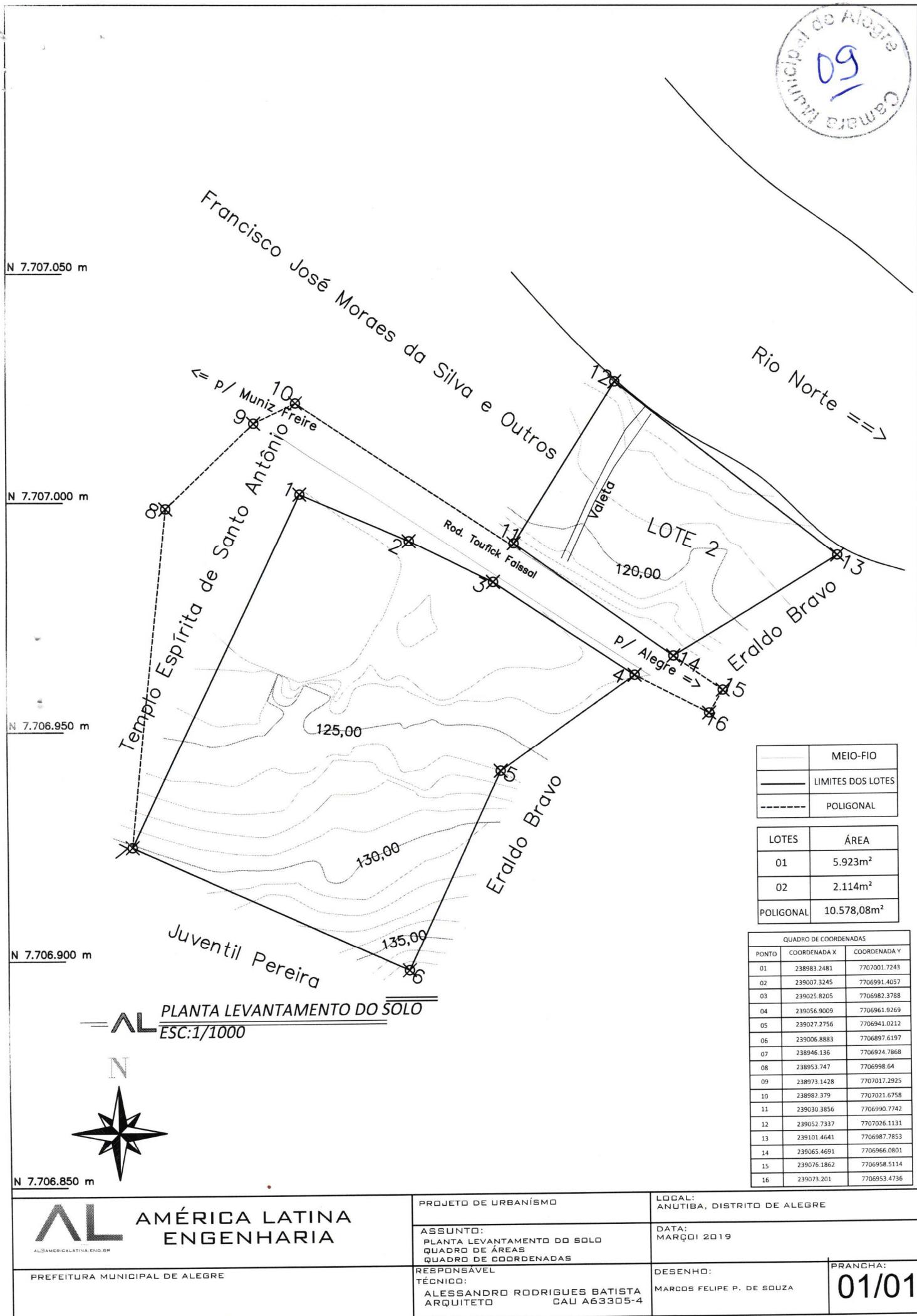
OLGA MARIA
GAMA BARRETO
OFICIAL

Av.2-11.739, feito em 21 de Agosto de 2013, referente ao imóvel matriculado. Procede-se a esta averbação, em virtude de requerimento da Prefeitura Municipal de Alegre, CNPJ/MF n° 27.174.101/0001-35, representada pelo Prefeito Municipal Paulo Lemos Barbosa, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, datado de 21 de Agosto de 2013, devidamente legalizado, para **DEMARCAR** a área do imóvel objeto da matrícula, medindo 3.603,00m² (três mil, seiscentos e três metros quadrados), frente para a Rua Vila Machado, a qual está dividida em 4 lances com os seguintes comprimentos: 12,37m; mais 13,33m; mais 1,09m; mais 26,94m, com uma distância total de 53,73m; de fundo com o Rio Alegre, a qual está dividida em 3 lances com os seguintes comprimentos: 25,18m; mais 13,09m; mais 29,46m; com uma distância total de 67,73m, na lateral esquerda com a Prefeitura Municipal de Alegre, com uma distância de 53,64m e na lateral direita com a Prefeitura Municipal de Alegre, a qual está dividida em 3 lances com o seguintes comprimentos: 14,24m; mais 22,37m; mais 22,86m, com uma distância total de 59,47m, conforme Planta, Memorial Descritivo e A.R.T. de n° 082130034216, assinados pelo Engenheiro Agrimensor Pedro Quarto Junior, CREA n° 5.141-D/ES. Alegre, 21 de Agosto de 2013.

OFICIAL DO REGISTRO *Garcia*

CERTIDÃO N°: 2217276

ID: 26B025940890FA28B7F23C96E02E60A9





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento à Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Alegre/ES, Processo Administrativo nº 3459/2017 será feita uma avaliação de uma área remanescente de um imóvel situado no local denominado como Departamento Placa, neste município.

1. OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação.

2. APRESENTAÇÃO

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção e estado de conservação.

3. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

- Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;
- Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno como referência.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido na próximo à Rodovia ES-181, município de Alegre e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial com características rurais.

DESCRÍÇÃO DOS BENS:

Terreno

Imóvel com aproximadamente 5.923,00m² limitando-se pela frente com a Rodovia ES-181, e os demais lados com a quem de direito.

Edificações e Benfeitorias

Não há.



5. UNIDADE AVALIADA

Imóvel descrito acima.

6. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR AVALIADO (R\$)
Terreno	5.923,00	80.000,00
TOTAL FINAL		80.000,00

7. CONCLUSÃO

Importa, salvo melhor juízo, a presente Avaliação do imóvel Residencial situado no local denominado como Departamento Placa, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 em **R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)**, considerando o arredondamento.

8. CONSIDERAÇÕES:

Encontramos divergência na escritura do terreno com as informações feitas *in loco*. Neste caso, deverão ser tomadas as medidas cabíveis para a regularização do imóvel.

Marcos de Souza Neves Cardoso
Presidente da Comissão – Portaria 3.767/2017

Kátia Galon

Arquiteta e Urbanista - CAU A53454-4
Decreto de Cessão de Servidor nº 174/2017
Membro da Comissão – Portaria 3.767/2017

Alegre, 13 de Agosto de 2018.
Atualizado em 10 de Abril de 2019.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento à Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Alegre/ES, Processo Administrativo nº 3459/2017 será feita uma avaliação de um imóvel situado no local denominado como Departamento Placa, neste município.

1. OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação.

2. APRESENTAÇÃO

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção e estado de conservação.

3. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

- Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;
- Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno;
- Custo Unitário Básico - CUB Sinduscon/ES – Junho/2018 – http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub_valor.asp?menu2=25.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido na próximo à Rodovia ES-181, município de Alegre e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial com características rurais.

DESCRÍÇÃO DOS BENS:

Terreno

Imóvel com 2.114,00m² limitando-se pela frente com a Rodovia ES-181, fundos com Rio Norte (Rio Itapemirim), lateral esquerda com Córrego (afluente do Rio Norte) e na lateral direita com a quem de direito.

Edificações e Benfeitorias

Trata-se de uma edificação para fins escolares em dois pavimentos com aproximadamente 200,00m².



5. UNIDADE AVALIADA

Imóvel descrito acima.

6. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR AVALIADO (R\$)
Terreno	2.114,00	50.000,00
		Subtotal 01
Edificação	200,00	1.482,74
Tabela Ross-Heideck (G)	Fator 80,00	- 86,70%
		Subtotal 02
		TOTAL FINAL
		50.000,00
		296.548,00
		- 257.107,12
		39.440,88
		89.440,88

7. CONCLUSÃO

Importa, salvo melhor juízo, a presente Avaliação do imóvel Residencial situado no local denominado como Departamento Placa, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 em **R\$ 89.500,00 (Oitenta e nove mil e quinhentos reais)**, considerando o arredondamento.

8. CONSIDERAÇÕES:

Encontramos divergência na escritura do terreno com as informações feitas *in loco*. Neste caso, deverão ser tomadas as medidas cabíveis para a regularização do imóvel.

Marcos de Souza Neves Cardoso
Presidente da Comissão – Portaria 3.767/2017

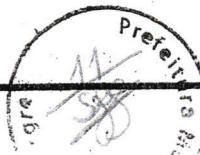
Kátia Galon

Arquiteta e Urbanista - CAU A53454-4
Decreto de Cessão de Servidor nº 174/2017
Membro da Comissão – Portaria 3.767/2017

Alegre, 10 de Agosto de 2018.
Atualizado em 10 de Abril de 2019.

66

2006



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Serviço Notarial do Primeiro Ofício Município e Comarca de Alegre

Olga Maria Gama Barreto - Tabeliã
Mariuza Valory Gama - Substituta
Irileia de Oliveira Alves Corrente - Substituta

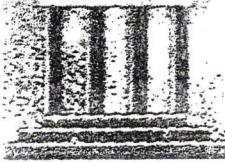
Rua Dulcino Pinheiro, 45 - Tel.: (28) 3552-2363 - Cep.: 29500-000
Alegre - Estado do Espírito Santo

Escritura de VENDA E COMPRA

Outorgantes Vendedora: MARIA LUCIA GARCIA BARBOSA

Outorgados Comprador: MUNICÍPIO DE ALEGRE

Data 27/12/2006

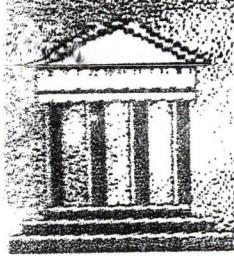


LIVRO N.º 1 P

W. MOTO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO OUTORGANTE, MARIA LUCIA GARCIA BARBOSA, E COMO OUTORGADO, O MUNICÍPIO DE ALEGRE, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento virem que, aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e seis (27/12/2006), nesta SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO DE ALEGRE, localizada na Rua Dulcino Pinheiro, 45, Centro, nesta cidade e Comarca de Alegre, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ nº 30.965.974/0001-70, cujos serviços me foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim, Notária, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, MARIA LUCIA GARCIA BARBOSA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº. 7402-GIPM e inscrita no CPF/MF sob nº 913.843.627-20, residente e domiciliada na Rua José Pinto, 15, Bairro Santa Cecília, Cachoeiro de Itapemirim, ES., de passagem por esta cidade, e, de outro lado, como outorgado comprador, O MUNICÍPIO DE ALEGRE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.174.101/0001-35, com sede no Parque Getulio Vargas, 01, Alegre, ES., neste ato representado pelo Exmo Prefeito Municipal DJALMA DA SILVA SANTOS, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº. 219216-ES e inscrito no CPF/MF sob nº 332.480.877-49, residente e domiciliado na Rua Vítorio Albani, 110, Bairro Colina, Alegre, ES., autorizado pela Lei 2.797/06, datada de 23.11.06, os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Notária, por terem apresentado os documentos de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Então, pela outorgante vendedora, me foi dito que: 1º) é senhora e legítima possuidora de um imóvel situado no lugar denominado "BARRA DE SÃO FRANCISCO", também conhecido por "Praça do Departamento", neste município e Comarca de Alegre, constante da área de 7.525,00m² (sete mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) de terras, contendo uma pequena casa, assoalhada, coberta de telhas, confrontando com José Machado, Francisco José Picoto ou sucessores e com o rio Norte, abrangendo o lado de baixo e os de cima da estrada Alegre X Muniz Freire, cadastrado no INCRA sob nº 507.016.020.419-9, área total 0,7000ha, em nome de Maria Lucia Garcia Barbosa, adquirido pela outorgante vendedora a justo título, devidamente registrado no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Alegre, ES., no Livro 2 U, fls. 131, sob nº 6-4240 em 17.05.06; 2º) Que possuindo o dito imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, arrestos, sequestros, foro ou pensão, hipotecas de qualquer natureza, pela presente e na melhor



Serviço Notarial e Registral 1º Ofício

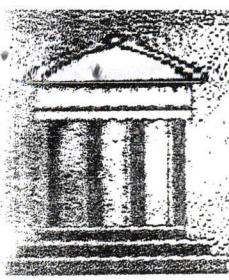
MUNICÍPIO E COMARCA DE ALEGRE

Olga Maria Gama Barreto - OFICIAL E NOTÁRIO

LIVRO N.º 1 P

FLS N.º 5

forma de direito, o vende como de fato vendido tem ao outorgado comprador pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); 3º) Que paga e satisfeita do preço da venda, ela outorgante vendedora, dá ao outorgado comprador, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, cedendo-lhe a posse e transferindo-lhe o direito e ação sobre o imóvel ora vendido, não só por força desta escritura, mas como em virtude da Cláusula "CONSTITUTI", obrigando por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa em qualquer tempo e a responder pela evicção de direito, obrigando-se pela transferência do domínio do imóvel descrito, a efetivar-se com o Registro Imobiliário desta escritura, na forma da Lei. Pelo outorgado comprador, me foi dito que na verdade acha-se contratado com a outorgante vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: I) = **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Imune de recolhimento do ITBI, de acordo com Seção II, art. 64, item I, da Lei Municipal 1.862/90, C.T.M., imóvel avaliado em R\$ 35.000,00; II) = **CERTIDÃO NEGATIVA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL** - datada de 22/12/06, sob nº 2006285908, comprovando que a vendedora nada deve aos cofres públicos estaduais; III) = Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR (2003/2004/2005) e comprovante de quitação dos ITR'S, relativos aos cinco exercícios anteriores; IV) = **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALEGRE/ES** - datada de 26/12/06, comprovando que o imóvel objeto desta escritura, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias; V) = **CERTIDÃO NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL** - expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil de Cachoeiro de Itapemirim, ES., datada de 11/12/06, em nome da outorgante; VI) = **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** - sob nº 292376, emitida em 27/12/06, eletronicamente pelo IBAMA; VII) = **DECLARAÇÕES** - a) A outorgante vendedora declara nos termos do Art.1º, inciso V, parágrafo 3º do Decreto nº 93.240 de 09.09.1986, que não há contra ela nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais e pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, bem como a inexistência de outros ônus reais ou pessoais sobre o mesmo; b) Que sob as penas da Lei o imóvel objeto desta transação não será utilizado como depósito de produtos agrotóxicos radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza; c) Declara ainda, não ser ela responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, eis que não comercializa sua produção no exterior ou diretamente no varejo a consumidor; d) Estas declarações são feitas sob responsabilidade civil e penal; VIII) = Todos os impostos e demais documentos mencionados ficam arquivados neste Cartório; IX) = As testemunhas instrumentárias foram dispensadas.



Serviço Notarial e Registral - 1º Ofício

MUNICÍPIO E COMARCA DE ALEGRE

Olga Maria Gama Barreto - OFICIAL E NOTÁRIA

LIVRO N.º 1 P

FLS N.º 6

pelas partes contratantes; X) = EMITIDA A DOI. ASSIM DISSERAM e me pediram lhes lavrassem 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 assinam. Eu, (as) OLGA MARIA GAMA BARRETO, NOTÁRIA, que a fiz digitar, subscrovo e assino em público e raso. Em testº (sinal público) da verdade. Alegre-ES, 27 de dezembro de 2006. (as) OLGA MARIA GAMA BARRETO. (as) MARIA LUCIA GARCIA BARBOSA. (as) DJALMA DA SILVA SANTOS. EU, Yanaiel NOTÁRIA, que a fiz transladar, nesta mesma data. subscrovo e assino em público e raso.

Em Testemunho Off da verdade.

Alegre-ES, 27 de dezembro de 2006

Olga Maria Gama Barreto
OLGA MARIA GAMA BARRETO

NOTÁRIA

Cartório "GAMA" 1º Ofício

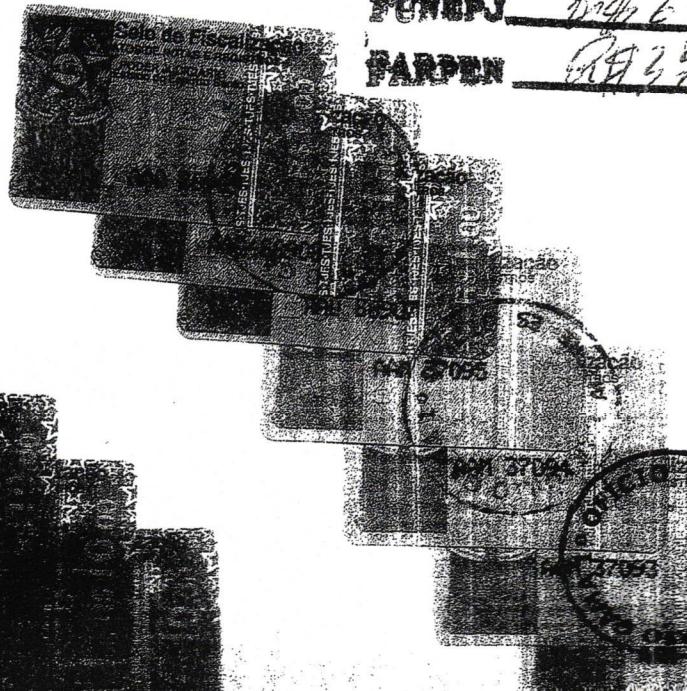
Registro de Imóveis

Alegre - Espírito Santo

PROTOCOLADO sob.nº 23400-101E-2-12-1
REGISTRADO sob.nº 6-42601-22L-113-1
ALEGRE (ES) 14 DE maio DE 2007
Yanaiel Alegre-ES
A Oficial

CARTÓRIO GAMA - 1º OFÍCIO
ALEGRE - ES

FUNCPJ 69.34
PARDON 69.34.61





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento a Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Serviços Públícos da Prefeitura Municipal de Alegre/ES, será feita uma avaliação de um lote urbano situado na Rua Luciano A. Duarte, s/nº, Bairro Colina, neste município.

1. OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação, quando houver.

2. APRESENTAÇÃO

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção e estado de conservação.

3. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

- Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;
- Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno como referência.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido no perímetro urbano do município de Alegre e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial/comercial com características urbanas.

Possui passeios pavimentados e acabados em meio-fio.

DESCRÍÇÃO DOS BENS:

Terreno

Lote 08 com 305,50m² com confrontantes:

FRENTE: 16,61m com Rua Luciano A. Duarte;

FUNDOS: 14,94m com terrenos da PMA;

LATERAL DIREITA: 16,60m com Lote 07;

LATERAL ESQUERDA: 11,02m com lote 09 e 9,83m com Lote 10.



Edificações e Benfeitorias
Não há.

5. UNIDADE AVALIADA

Imóvel descrito acima.

6. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR AVALIADO (R\$)
Terreno (F = 770)	305,50	600,00	183.300,00
Fator de correção (0,90)		- 0,10	- 18.330,00
TOTAL			164.970,00

7. CONCLUSÃO

Importa, salvo melhor juízo, a presente Avaliação do imóvel – Lote 08, situado na Rua Luciano A. Duarte, s/nº, Bairro Colina, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 em R\$ **165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**.

8. CONSIDERAÇÕES:

Encontramos divergência na escritura do terreno com as informações feitas *in loco*. Neste caso, deverão ser tomadas as medidas cabíveis para a regularização do imóvel.

Marcos de Souza Neves Cardoso
Presidente da Comissão – Portaria 3.767/2017


Kátia Galon
Arquiteta e Urbanista - CAU A53454-4
Decreto de Cessão de Servidor nº 174/2017
Membro da Comissão – Portaria 3.767/2017

Alegre, 23 de Agosto de 2018

Atualizado em 27 de Março de 2019.



Serviço Notarial e Registrarial - P. Ofício

MUNICÍPIO E COMARCA DE ALEGRE

Olga Maria Gama Barreto
OFICIAL E NOTÁRIO

Mariuza Valory Gama
SUBSTITUTA

Irileia de Oliveira Alves Corrente
SUBSTITUTA

CERTIDÃO

OLGA MARIA GAMA BARRETO, Tabeliã do Primeiro Ofício, Oficial do Registro de Imóveis, do Registro de Títulos e Documentos e Protesto de Letras, da Comarca de Alegre, Estado do Espírito Santo, na forma da lei etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório de Registro de Imóveis o Livro 2-AJ, fls. 199, sob nº 1-7386, feito em 10.07.1992, encontrei o registro em que figura como proprietária a PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE, CGC 27.071.950 0009-10, representada por seu Prefeito Municipal Dr. Roberto Luciano Duarte, brasileiro, casado, CIC nº 303.595.977-34, sendo o imóvel - constante de deis (02) lotes remanescentes no desmembramento denominado "Chácara Bransildes de Paiva Barcelos", nesta cidade de Alegre, assim descritos: LOTE 08 - medindo 10,00m de frente, 10,30m de fundos 21,50m do lado direito e 31,00m do lado esquerdo, com área total de 262,50m² (duzentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Luciano Alves Duarte, lado direito com o lote 07, lado esquerdo com os lotes 09, 10 e 11 e fundos com terrenos da Prefeitura; LOTE 11 - medindo 10,00m de frente e fundos, 24,60m do lado direito e 23,00m do lado esquerdo, com área total de 237,50m² (duzentos e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Enila de Souza Fihnenro, lado direito com o lote 10, lado esquerdo com terrenos da Prefeitura e fundos com o lote 08, desmembramento esse feito de conformidade com a Lei 1.947/92 de 06.05.1992, juntando os documentos exigidos pela Lei 6766 de 19.12.1979, servido por ruas e praças já existentes. O referido é verdade e dou fé.

Alegre, 2003, 26 de novembro de 2003

Olga Maria Gama Barreto