

DECLARAÇÃO PARA PERMUTA DE IMÓVEIS

LUCIANA APARECIDA SOROLDONI ADÃO, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 119 312 787 41, casada com WEDESON DE OLIVEIRA ADÃO, inscrito no CPF sob o nº 079 359 217-84, residentes e domiciliados, no lugar denominado Sítio Sumidouro, distrito de Celina/ES. Proprietários do imóvel localizado no Sumidouro contendo uma área de terras medindo 876,35m² encrustado em uma área maior registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, matrícula 13.631 folha 01 do livro 2. Declaram ter interesse em permitir a referida área com área pertencente ao Município de Alegre/ES, composta de 462 m², localizada no Sumidouro, registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula 11.173 fl.01 livro 02.

Alegre/ES, 07 de agosto de 2024

Luciana Aparecida Soroldoni Adão
LUCIANA APARECIDA SOROLDONI ADÃO

Weedeson de Oliveira Adão
WEDESON DE OLIVEIRA ADÃO



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TAB. DE NOTAS DE
GUACUÍ/ES
Av. Espírito Santo, nº 328, Centro, Guacuí/ES - Tel(28)35532061.
Reconheço por semelhança a firma de LUCIANA APARECIDA
SOROLDONI ADÃO, WEDESON DE OLIVEIRA ADÃO. Em Teste da
verdade Guacuí-ES 07/08/2024, 12:18:20.

Francilia Nolasco Faria - Oficiala e Tabelião Substituto
Selo Digital: 024000.XHN2403.01640. Emolumentos: R\$ 14,10
Encargos: R\$ 4,28 Total: R\$ 18,38. Consulte autenticidade em
www.tes.jus.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE ALEGRE**

Franklin Monteiro Estrella
Oficial e Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

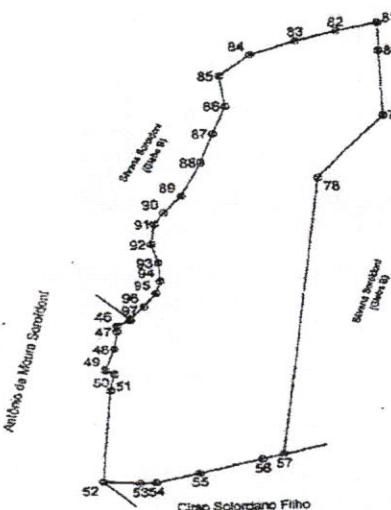
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES

Franklin Monteiro Estrella

Oficial

REGISTRO GERAL	Matrícula N° 13.631	-Folha N° 01	-Livro N° 2
----------------	---------------------	--------------	-------------

IMÓVEL: rural, situado no lugar denominado "SUMIDOURO e SANTA MARIA", distrito de Celina, município e comarca de Alegre-ES, denominado GLEBA A medindo 40.137,50m² (quarenta mil, cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados) e perímetro de 997,40m, com as seguintes confrontações e descrição. ////////////



Memorial descritivo: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 46, de coordenadas N 7.707.919,026 m e E 229.121,262 m, situado "Sumidouro e Santa Maria", com os seguintes azimutes e distâncias: 63°23'02" e 9,9703 m até o vértice 97, de coordenadas N 7.707.923,493 m e E 229.130,176 m; 44°01'02" e 14,3440 m até o vértice 96, de coordenadas N 7.707.933,808 m e E 229.140,143 m; 38°32'17" e 13,4647 m até o vértice 95, de coordenadas N 7.707.944,340 m e E 229.148,532 m; 17°12'24" e 10,7533 m até o vértice 94, de coordenadas N 7.707.954,612 m e E 229.151,713 m; 357°01'44" e 15,5119 m até o vértice 93, de coordenadas N 7.707.970,103 m e E 229.150,909 m; E 229.151,713 m; 344°13'15" e 16,0446 m até o vértice 92, de coordenadas N 7.707.985,543 m e E 229.146,546 m; 8°02'40" e 17,0356 m até o vértice 91, de coordenadas N 7.708.002,411 m e E 229.148,930 m; 39°18'45" e 11,0520 m até o vértice 90, de coordenadas N 7.708.010,962 m e E 229.155,932 m; 42°26'25" e 18,4138 m até o vértice 89, de coordenadas N 7.708.024,551 m e E 229.168,358 m; 28°05'41" e 31,2615 m até o vértice 88, de coordenadas N 7.708.052,129 m e E 229.183,080 m; 20°29'07" e 25,2252 m até o vértice 87, de coordenadas N 7.708.075,759 m e E 229.191,908 m; 21°13'48" e 24,8956 m até o vértice 86, de coordenadas N 7.708.098,965 m e E 229.200,923 m; 352°58'18" e 25,8170 m até o vértice 85, de coordenadas N 7.708.124,588 m e E 229.197,764 m; 52°16'18" e 27,2455 m até o vértice 84, de coordenadas N 7.708.141,260 m e E 229.219,313 m; 70°49'47" e 33,4570 m até o vértice 83, de coordenadas N 7.708.152,247 m e E 229.250,915 m; 75°59'21" e 28,7991 m até o vértice 82, de coordenadas N 7.708.159,219 m e E 229.278,857 m; 78°02'51" e 28,7917 m até o vértice 81, de coordenadas N 7.708.165,182 m e E 229.307,024 m; 179°18'08" e 23,4486 m até o vértice 80, de coordenadas N 7.708.141,735 m e E 229.307,310 m; 178°36'01" e 54,4032 m até o vértice 79, de coordenadas N 7.708.087,348 m e E 229.308,639 m; 222°12'39" e 67,9351 m até o vértice 78, de coordenadas N 7.708.037,030 m e E 229.262,996 m; 187°23'46" e 233,6197 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.707.805,354 m e E 229.232,923 m; 255°32'59" e 15,5406 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.707.801,476 m e E 229.217,874 m; 256°46'46" e 44,4952 m até o vértice 55, de coordenadas N 7.707.791,300 m e E 229.174,558 m; 256°37'38" e 31,1218 m até o vértice 54, de coordenadas N 7.707.784,102 m e E 229.144,280 m;

4311817



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrela
Oficial

REGISTRO GERAL	Matrícula N° 13.631	-Folha N° 01	-VERSO
----------------	---------------------	--------------	--------

269°36'59" e 11,2053 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.707.784,027 m e E 229.133,075 m; 274°58'55" e 25,1259 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.707.786,209 m e E 229.108,044 m; 5°21'40" e 77,2419 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.707.863,113 m e E 229.115,261 m; 11°23'19" e 14,8586 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.707.877,679 m e E 229.118,195 m; 297°47'29" e 6,8117 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.707.880,855 m e E 229.112,169 m; 20°19'19" e 19,0241 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.707.898,695 m e E 229.118,776 m; 7°46'17" e 15,2269 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.707.913,782 m e E 229.120,835 m; 4°39'18" e 5,2614 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.707.919,026 m e E 229.121,262 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.". Conforme Planta, Memorial Descritivo, TRT nº BR20201294524, assinados pelo autor do projeto, Paulo Roberto Bucker de Sousa CFTA nº 1021555479-5. //

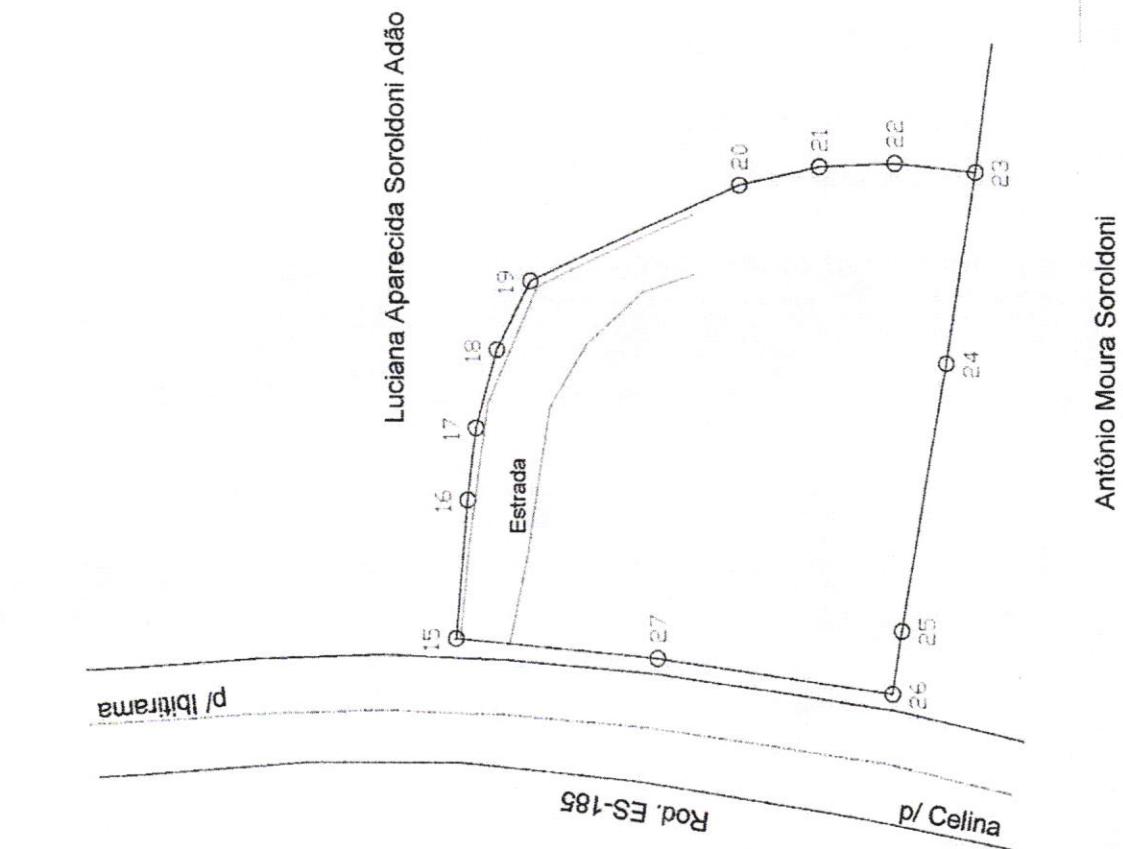
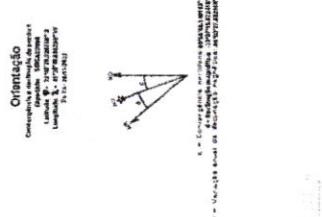
CCIR: 507.016.030.570-0. Área total: 15,7595ha, módulo rural (ha) 19,9487, nº de módulos rurais: 0,79, módulo fiscal ha: 24,0000, número de módulos fiscais: 0,6566, FMP: 3,00ha. Denominação do Imóvel Rural: Sumidouro e Santa Maria. Localização: A 7Km do distrito de Celina, Município: Alegre-ES. Nome do Declarante: Ataliba Soroldoni.

NIRF: 0.220.925-0. //

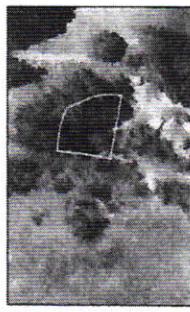
CAR: nº 61505 - Processo 38842/2015 - Título 29249/2015. //

PROPRIETÁRIOS: LUCIANA APARECIDA SOROLDONI ADÃO casada com WEDESON DE OLIVEIRA ADÃO, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 17/01/2006, lavradores, ela portadora da CI nº 3.176.033 SPTC/ES, CPF/MF nº 119.312.787-41, ele portador da CI nº 1.619.222 SPTC/ES, CPF/MF nº 079.359.217-84, residentes e domiciliados no lugar "Sítio do Sumidouro", distrito de Celina, Alegre-ES. //

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.476 do livro 2, desta Serventia, R.04 em 06 de outubro de 2021. Protocolo nº 54.129 em 08 de setembro de 2021. Selo de Fiscalização: 021469.AIQ2103.00272. Emolumentos: R\$ 4.574,70; Taxas: R\$ 1.281,88; Total R\$ 5.856,58. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 06 de outubro de 2021.
Eu Edvana Miotto Leite Catabriga (Edvana Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //



Roteiro Perimetérico					
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
15	16	7.707.980,2108	229.473,3107	94°56'39"	8,90 m
16	17	7.707.989,6767	229.477,9082	98°37'30"	4,63 m
17	18	7.707.988,3154	229.482,9807	104°59'49"	5,26 m
18	19	7.707.986,1017	229.487,3589	119°52'28"	4,90 m
19	20	7.707.972,3172	229.493,5482	155°49'11"	15,11 m
20	21	7.707.967,0517	229.494,7426	167°13'10"	5,40 m
21	22	7.707.962,1105	229.494,3972	177°20'27"	4,95 m
22	23	7.707.956,8395	229.494,3867	186°20'14"	5,30 m
23	24	7.707.958,7353	229.492,1283	218°46'10"	12,40 m
24	25	7.707.961,6364	229.494,9449	219°35'55"	17,43 m
25	26	7.707.962,2130	229.490,9230	218°09'33"	4,06 m
26	27	7.707.977,6770	229.463,1863	81°19'36"	15,63 m
27	15	7.707.990,9779	229.484,4431	52°23'52"	13,36 m



Título: Levantamento Planimétrico		Folha: 01
Proprietário: Luciana Aparecida Soroldoni Adão		Data: 20/03/2024
Imóvel: Sítio Agrícola		
Local:	Sumidouro	
Distrito:	Celina	Escala: 1 : 500
Município:	Alegre	Estado: ES
Perímetro:	117,33 m	Resp. Técnico:
Área:	876,35 m ²	Pedro Quarto Junior
		5/41-D/ES


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS , PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE

Franklin Monteiro Estrella
Oficial e Tabelião


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL	Matrícula N° 11.173	-Folha N° 01	-Livro N° 2
----------------	---------------------	--------------	-------------

IMÓVEL - Situado no lugar denominado "SUMIDOURO e SANTA MARIA" distrito de Celina, **deste município** e Comarca, constante de uma área e terras medindo 462,00m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), confrontando ao Norte com Ataliba Soroldoni, em uma distância e 26,09m; ao sul com Ataliba Soroldoni, em uma distância de 26,02m; a leste com Ataliba Soroldoni, em uma distância de 19,20m; a oeste com Ataliba Soroldoni em uma distância de 16,45m, conforme planta, memorial descritivo e ART de nº 200966509, assinados pelo engenheiro civil Vinicius Wencionek Comério, CREA/ES 015744/D, cadastrada no INCRA em área maior sob nº 507.016.030.570-0, área total 16,5000ha, módulo rural 28,4482ha, módulo fiscal 24,0000ha, número módulos rurais 0,58 e fração mínima de parcelamento 3,0ha em nome de Ataliba Soroldoni.//////////

PROPRIETÁRIOS - ATALIBA SOROLDONI e sua esposa MARIA EUNICE VIMERCATI SOROLDONI, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele RG nº 273.293 e CPF/MF nº 241.679.837-53, ela CTPS nº 49737 série 00008-ES e CPF/MF nº 071.352.457-09, residentes e domiciliados no lugar Sumidouro, distrito de Celina, neste município.//////////

REGISTRO ANTERIOR - Livro 2-Z, fls. 69, sob nº 1-5054, em 04.03.1986. Alegre - ES, 08 de junho de 2010. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto).//////////

R.01-11.173 - DESAPROPRIAÇÃO, feito em 08 de junho 2010, referente ao imóvel matriculado. Nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Lº 127, fls. 61/64 em 20/05/2010 pela Notária Olga Maria Gama Barreto, do 1º Ofício desta cidade, o **OUTORGADO EXPROPRIANTE**, o **MUNICÍPIO DE ALEGRE - ES**, CNPJ/MF nº 27.174.101/0001-35, com sede no Parque Getúlio Vargas, 01, Centro, Alegre - ES, representado por seu Prefeito Municipal, José Guilherme Gonçalves Aguilar, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG nº 2.626.574-IFP/RJ e CPF/MF nº 450.215.627-20, residente e domiciliado na Praça Ruy Barbosa, s/nº, Alegre - ES, autorizado pelo Decreto nº 7.542/2009, datado de 01/07/2009, **EXPROPRIOU AMIGAVELMENTE** o imóvel objeto da matrícula a Ataliba Soroldoni e sua esposa Maria Eunice Vimercati Soroldoni, acima qualificados, pelo preço certo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para fins de uma **QUADRA POLIESPORTIVA**. Alegre - ES, 08 de junho de 2010. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto).//////////

Av.02-11.173 - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA - Na presente data a matrícula foi restaurada pelo oficial, com transporte dos atos anteriores e arquivamento da ficha original. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre, ES, 18 de janeiro de 2023. Eu, Edvania Miotto Catabriga (Edvania Miotto Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //////////

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, extraída neste Serviço Registral nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente. **CERTIFICO**, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre, ES, sexta-feira, 2 de agosto de 2024, às 10h5min.

Fernanda Maria B Guimarães
Escrevente

CERTIDÃO N° 068284

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021469.OFN2404.01031

Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 18,84 Total: R\$ 86,22

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



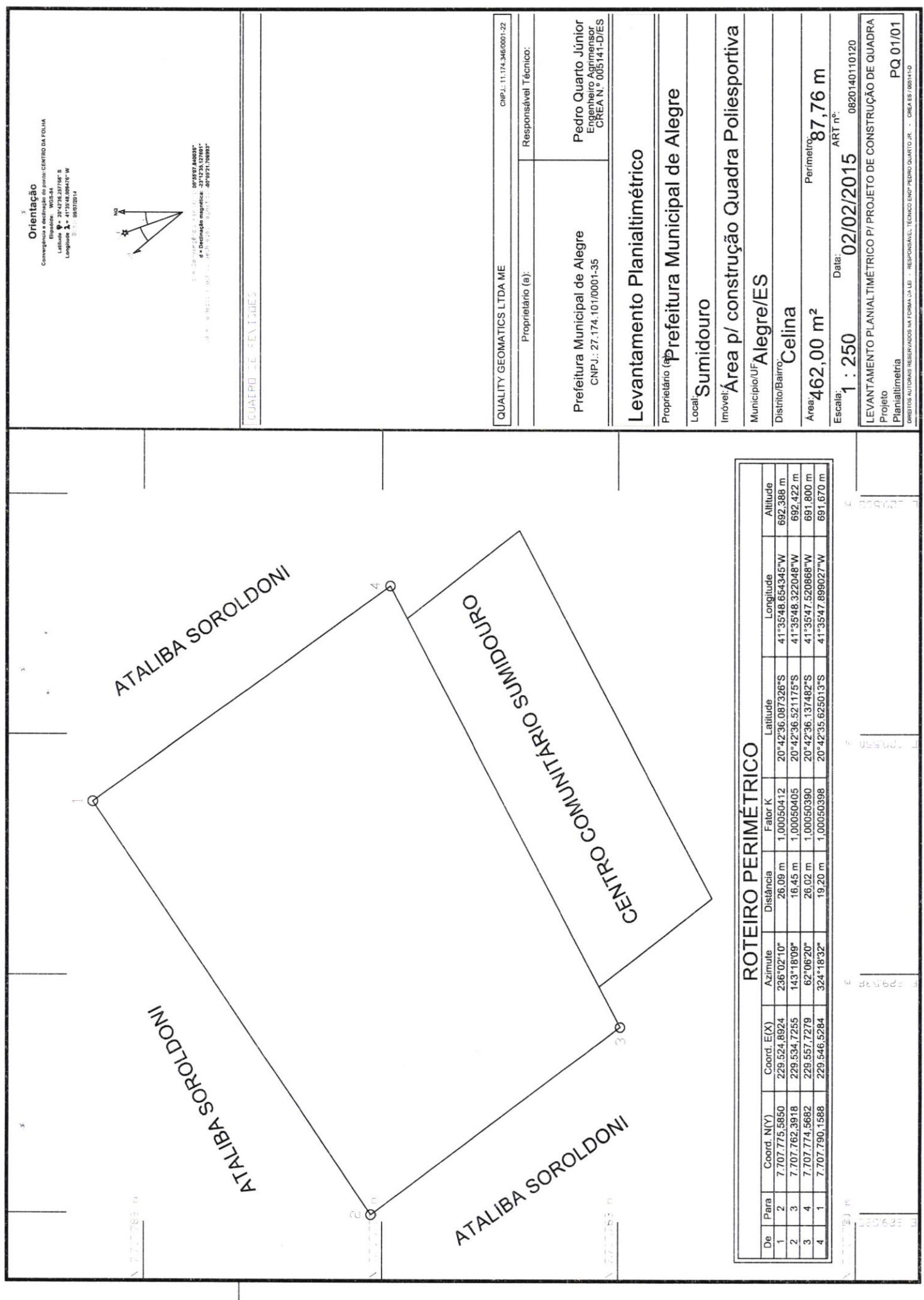
Documento digital, verifique em: <https://alegre.essentialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>
Identificador: c51601f00fde1dc548d0686869dfb343

56402

068284

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, para validar o documento e suas anotações, basta acessar <https://alegre.essentialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>.
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERACAO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Registro
do Poder Judiciário



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Alegre, 22 de julho de 2024

1- ASSUNTO

Em atendimento ao Processo Administrativo nº 4973/2024 será feita a avaliação de dois imóveis situados na localidade denominada como Sumidouro, neste município, uma de propriedade da Prefeitura Municipal de Alegre e a outra da Sra. Luciana Aparecida Soroldoni Adão, conforme descritos abaixo.

2- OBJETIVO

Determinar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área dos terrenos, para nortear o processo de permuta de imóveis.

3- APRESENTAÇÃO

A vistoria foi realizada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 4.788/2024.

O valor dos imóveis, descritos neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção, estado de conservação, utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

4- 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 (Lei nº 3.613/2020);

Custo Unitário Básico do Espírito Santo (CUB-ES), referência junho/2024 – valor médio desonerado, fonte: 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.

5- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Os imóveis estão inseridos no perímetro urbano da localidade de Sumidouro, que é margeado pela ES-387.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Trata-se de dois terrenos com áreas de 462,00m² (Área 01) e 876,50m² (Área 02) de propriedade da Prefeitura Municipal de Alegre e Luciana Aparecida Soroldoni Adão, respectivamente.

Estão distantes, pela Rodovia ES-387, aproximadamente 280 metros.

A Área 01 é um terreno encravado, e seus acessos se dão somente através de imóveis de terceiros. Já a Área 02 tem seu acesso principal pela Rodovia ES-387.

6- IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Imovel	Area (m ²)	Valor Medio (R\$)	Valor Avaliado (R\$)
TERRENO 01 - PMA	462,00	R\$ 150,00	R\$ 69.300,00
Subtotal 01			R\$ 69.300,00
TERRENO 02 – LUCIANA APARECIDA S. ADÃO	876,50	R\$ 150,00	R\$ 131.475,00
Subtotal 02			R\$ 131.475,00

7- CONCLUSÃO

Considerando que o valor do metro quadrado atribuído aos imóveis por eles estarem na mesma localidade distantes * apenas 280 metros lineares foi o mesmo, entendemos ser vantajoso para a Prefeitura Municipal realizar a permuta proposta.

Presidente

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

Membro

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

Membro

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

Observação: Acompanha este Relatório de Avaliação o Relatório Fotográfico.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

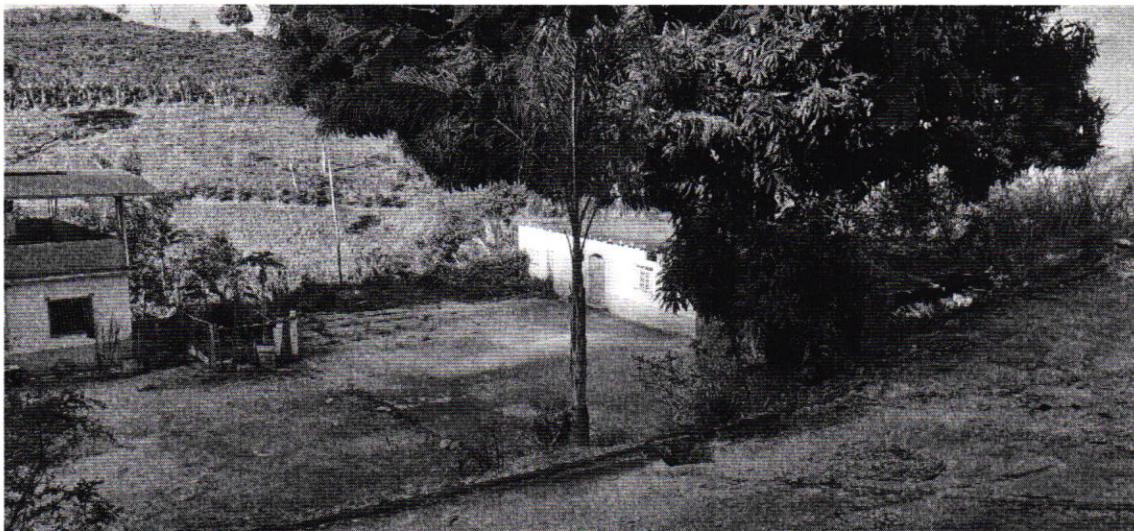


Foto 01: Foto da Área 01.

Fonte: Acervo Setor Técnico – PMA, Julho/2024.



Foto 02: Foto da Área 02.

Fonte: Acervo Setor Técnico – PMA, Julho/2024.



Foto 03: Foto da terraplanagem executada na Área 02.

Fonte: Acervo Setor Técnico – PMA, Julho/2024.



Foto 04: Imagem mostrando a localização das duas áreas.

Fonte: Google Earth, adaptado. PMA, Julho/2024.