



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 permutar 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 ADAO


Weudson de Oliveira Adão
WEDESON DE OLIVEIRA ADAO



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TAB. DE NOTAS DE
GUAÇU/ES

Av. Espírito Santo, nº 328, Centro, Guaçu/ES - Tel(28)35532061.

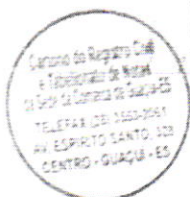
Reconheço por semelhança a firma de **LUCIANA APARECIDA SOROLDONI ADAO**, **WEDESON DE OLIVEIRA ADÃO**. Em Teste da verdade. Guaçu-ES 07/08/2024, 12:18:20.

Franciele Nolasco Faria - Oficial e Tabelião Substituta

Selo Digital: 024000.XHN2403.01640. Emolumentos: R\$ 14,10

Encargos: R\$ 4,28 Total: R\$ 18,38. Consulte autenticidade em

www.tjes.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

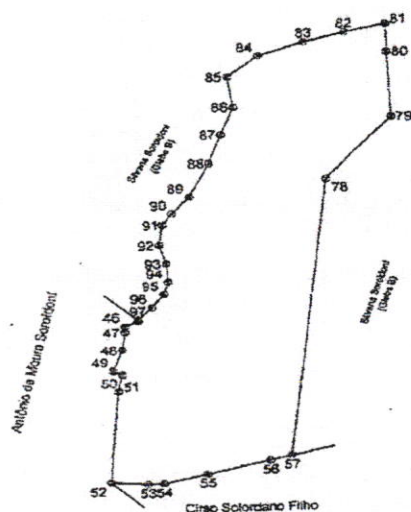
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE ALEGRE**

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 Nº 13.631	-Folha Nº 01	-Livro Nº 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 7.707.970,103 m e E 229.150,909 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; 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 7.708.165,182 m e E 229.307,024 m; 179°18'08" e 23,4486 m até o vértice 81, de coordenadas N 7.708.165,182 m e E 229.307,024 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 Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 13.631

-Folha Nº

01

-VERSO

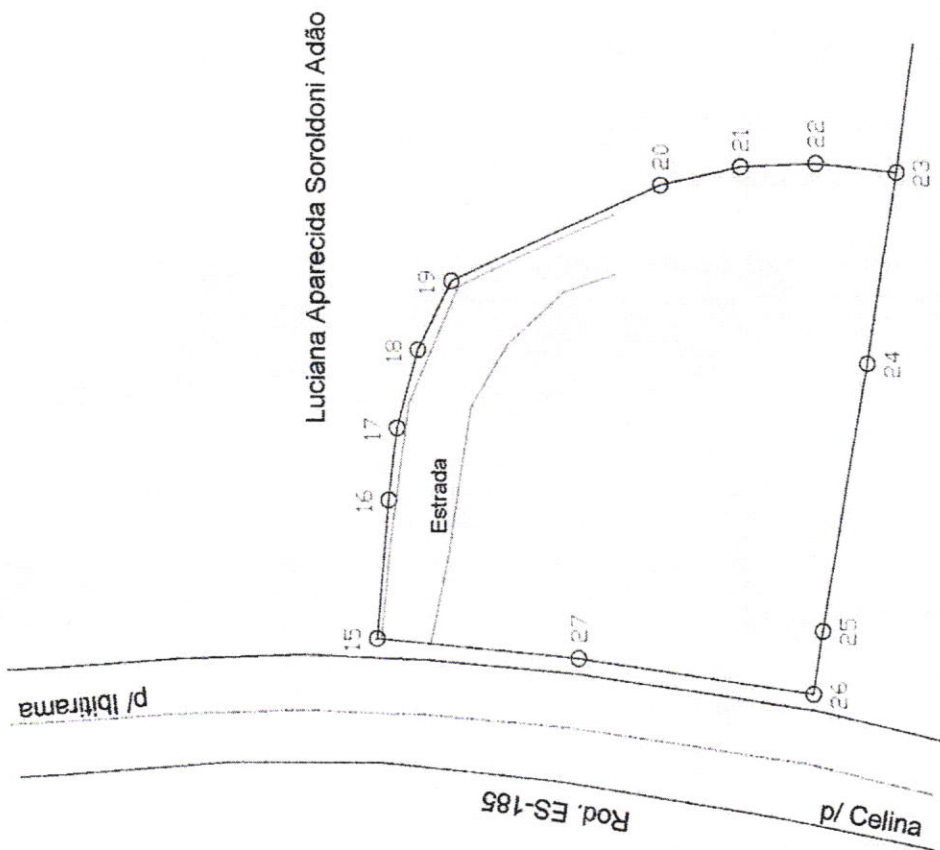
269°36'59" e 11,2053 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.707.784,027 m e E 229.133,075 m; 274°58'55" e 25,1259 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.707.786,209 m e E 229.108,044 m; 5°21'40" e 77,2419 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.707.863,113 m e E 229.115,261 m; 11°23'19" e 14,8586 m até 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 Buckner 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. Nacionalidade: brasileira. //
NIRE: 0.220.925-0. //
CAR: nº 61505 - Processo 38842/2015 - Título 29249/2015. //

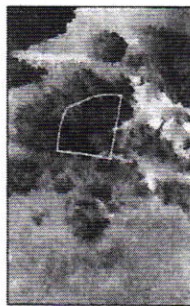
PROPRIETÁRIOS: LUCIANA APARECIDA SOROLDONI ADÃO casada com WEDESON DE OLIVEIRA ADÃO, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 17/01/2006, lavradores, ela portadora da CI nº 3.176.033 SPTC/ES, CPF/MF nº 119.312.787-41, ele portador da CI nº 1.619.222 SPTC/ES, CPF/MF nº 079.359.217-84, 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 Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

1. $\text{C}_2\text{H}_5\text{Br}$ and $\text{C}_2\text{H}_5\text{I}$ are the best choices for the reaction.



De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distancia
15	16	7 707 990,2108	229 473,3107	94°56'39"	6,90 m
16	17	7 707 859,6767	229 477 9092	96°37'30"	4,63 m
17	18	7 707 938,3154	229 482,9807	104°59'49"	5,26 m
18	19	7 707 998,1017	229 487 3699	118°52'29"	4,90 m
19	20	7 707 872,3172	229 493,5482	165°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	229 494,9721	177°20'27"	4,95 m
22	23	7 707 956,8395	229 494,3867	186°20'14"	5,20 m
23	24	7 707 958,7383	229 482,1283	278°46'10"	12,40 m
24	25	7 707 961,6364	229 464,9449	279°35'55"	17,43 m
25	26	7 707 962,2130	229 460,9230	278°09'33"	4,06 m
26	27	7 707 977,6770	229 463,1863	8°19'36"	15,63 m
27	15	7 707 990,9779	229 464,4431	5°23'52"	13,36 m



Título: Levantamento Planimétrico		Folha: 01
Proprietário: Luciana Aparecida Soroldoni Adão		
Imóvel: Sítio Agrícola	Data: 20/03/2024	
Local: Sumidouro		
Distrito: Celina	Escala: 1 : 500	
Município: Alegre	Estado: ES	
Perímetro: 117,33 m	Resp. Técnico: 	
Área: 876,35 m²	Pedro Quarto Júnior 5141-D/ES	



Franklin Monteiro Estrella
Oficial e Tabelação



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 Nº 11.173	-Folha Nº 01	-Livro Nº 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 Wencioneck 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 Aguiar, 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 Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite 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 Nº 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



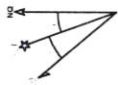
Documento digital, verifique em: <https://alegre.essencialbpms.com.br/governo-digital.html#!/portal/>
Identificador: c51601f00fde1dc548d0686869dfb343

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar>. N° 92-49LP9-CDJAZ-ESB9A

registro

56402

Orientação
Convergência e declinação do porto: CENTRO DA FOLHA
Episódio: WGS-84
Latitude $\phi = 20^{\circ}42'38,257768''$ S
Longitude $\lambda = 41^{\circ}35'48,009476''$ W
Data: 09/07/2014

[illegible]

CUATRO DE FÉLICES

QUALITY GEOMATICS LTDA ME

CNPJ.: 11.174.346/0001-22

Proprietário (a):

Responsável Técnico:

Prefeitura Municipal de Alegre

CNPJ.: 27.174.101/0001-35

Pedro Quarto Júnior
Engenheiro Agrimensor
CREA N.º 005141-D/ES

Levantamento Planialtimétrico

Proprietário (a) Prefeitura Municipal de Alegre

Local: **Sumidouro**

móvel: **Área p/ construção Quadra Poliesportiva**

Município/UF: **Alegre/ES**

District/Neighborhood: **Celina**

Área: 462,00 m² Perímetro: 87,76 m

ART n°:

Scale: 1 : 250 Data: 0

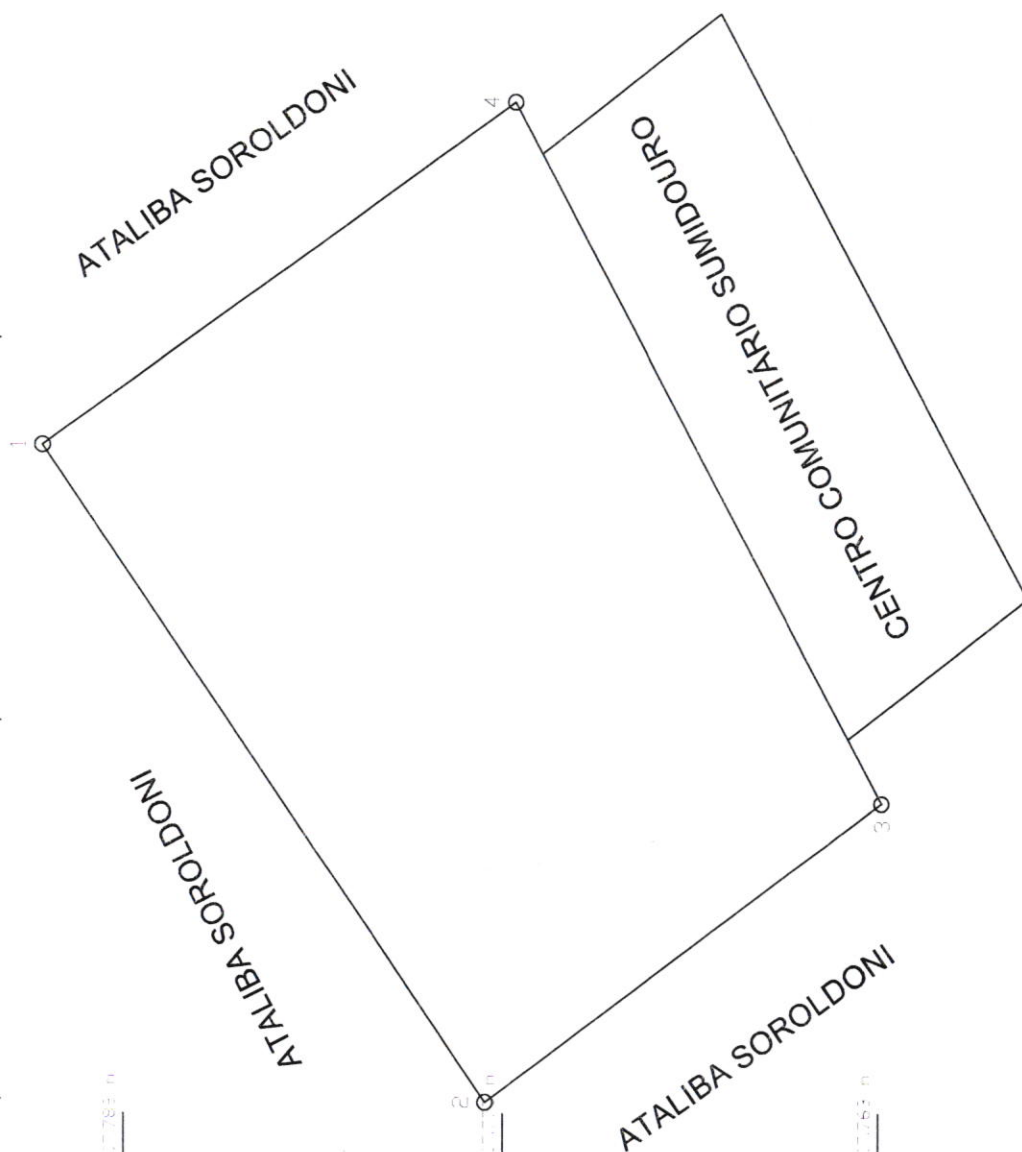
0820140110120

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO P/ PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE QUADRA

Projeto

PQ 01/01

41-D



ROTEIRO PERIMÉTRICO

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azímute	Distància	Fator K	Latitude	Longitude	Altitude
1	2	7.707.775,5850	229.524,8924	236°02'10"	26,09 m	1,00050412	20°42'36,087326"S	41°35'48,654345"W	692,388 m
2	3	7.707.762,3918	229.534,7255	143°18'09"	16,45 m	1,00050405	20°42'36,521117"S	41°35'48,322048"W	692,422 m
3	4	7.707.774,5682	229.557,7279	62°06'20"	26,02 m	1,00050390	20°42'36,137482"S	41°35'47,520868"W	691,800 m
4	1	7.707.790,1588	229.546,5284	324°18'32"	19,20 m	1,00050398	20°42'35,625013"S	41°35'47,899027"W	691,670 m

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.



PREFEITURA DE
ALEGRE
www.alegre.es.gov.br



SEOSU
Secretaria Executiva de Obra,
Saneamento e Serviços Urbanos



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.

Av. Dr. Olívio Correa Pedrosa, nº 518, Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES
E-mail: obras@alegre.es.gov.br | Tel.: (28)3300-0109

Documento digital, verifique em: <https://alegre.essencialbpms.com.br/governo-digital.html#!/portal/>