



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

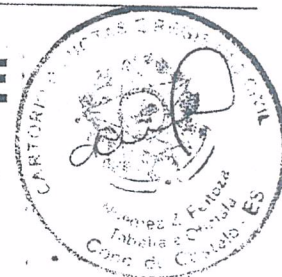
## CARTÓRIO DE NOTAS E REG. CIVIL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

Município e Comarca de Conceição do Castelo - Espírito Santo

Noemea Zandonade  
Feitoza  
Tabeliã e Oficiala Registradora

Nomeada pelo ato nº 188/01, baixado pelo  
Eminente presidente do E. Tribunal de  
Justiça, Publicado no D. J. de 20/07/2001

# ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL



**OUTORGANTE EXPROPRIADA: SERRANA IMÓVEIS LTDA ME.**



**OUTORGADO EXPROPRIANTE: O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO.**

Cartório de Notas e Registro Civil  
CNPJ (M.F.) 29.403.667/0001 19  
NOEMEA ZANDONADE FEITOZA  
Registradora Civil e Notária  
MIGUEL ZANDONADE FEITOZA  
MARIA PAULA VICOSI  
Escriturantes Substitutos  
DULCISMEIBE SOARES FERREIRA  
Esc. Autorizada  
R. Souza Pinto, 101 Cap. 29370-000 Conceição do Castelo-ES

**VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO: R\$ 385.000,00**

**LIVRO Nº 07 – DIVERSAS - FOLHAS 086/087 E VERSO**

**IMÓVEL:** Uma área legítima medindo **13.584,24 m2** (treze mil, quinhentos e oitenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), iguais a um hectare, trinta e cinco ares, oitenta e quatro centiares e vinte e quatro milésimos de centiares (**1,35 84 24 ha.**), correspondentes a onze (**11**) litros e duzentos e setenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados (**274,24 m2**) de terrenos, sem benfeitorias, situado em "**Fidelidade e/ou Piteira**", Zona Rural deste Município e Comarca de Conceição do Castelo, ES, confrontando-se ao norte com terreno de Edson José de Oliveira Pinto, ao sul com terrenos de Domingos Antonio Garbelotto e terreno da Serrana Imóveis Ltda ME, ao leste com terrenos da Serrana Imóveis Ltda ME e a Oeste com Rua Castelo e terreno da Serrana Imóveis Ltda ME. //

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti  
Oficial e Tabelião

Everton Luis A. de Oliveira  
Escriturante

**DATA: 10 DE DEZEMBRO DE 2012.**

R. Fernando A. Lopes, 16 Centro 29.370-000 - C. Castelo - ES

Rua Souza Pinto, nº 101 - Centro - Conceição do Castelo, ES - Telefone: (0xx28) 3547-1485.



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 32003000340039003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme  
MP nº 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

SECRETARIA DE RURA DO BRASIL  
SECRETARIA DE REGISTRO DE CONCESSÃO DE LICENÇAS  
SECRETARIA DE REGISTRO DE CONCESSÃO DE LICENÇAS  
SECRETARIA DE REGISTRO DE CONCESSÃO DE LICENÇAS



# SECRETARIA PÚBLICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MUNICÍPIO DE CASTELO - RJ  
MUNICÍPIO DE CASTELO - RJ

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 385.000,00

VALOR DO TERRENO: R\$ 88.107,50

TERRENO DE 13.584,24 m<sup>2</sup> (treze mil e quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados) situado no lote nº 11 do loteamento nº 11, situado no bairro de São João, município de Castelo, Estado do Rio de Janeiro, com área total de 13.584,24 m<sup>2</sup> (treze mil e quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados) e área útil de 11.111,11 m<sup>2</sup> (onze mil e cento e onze metros quadrados), com as seguintes características: terreno plano, com benfeitorias, cercado por muro de pedra, com portão de acesso, situado no lote nº 11 do loteamento nº 11, situado no bairro de São João, município de Castelo, Estado do Rio de Janeiro, com área total de 13.584,24 m<sup>2</sup> (treze mil e quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados) e área útil de 11.111,11 m<sup>2</sup> (onze mil e cento e onze metros quadrados).

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CASTELO

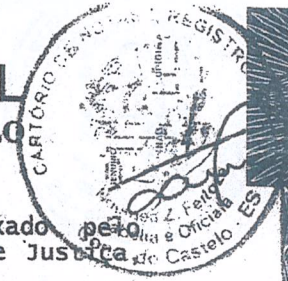




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE NOTAS E REG. CIVIL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

Município e Comarca de Conceição do Castelo - Espírito Santo



Noëmea Zandonade Feitoza  
Tabeliã e Oficiala Registradora

Nomeada pelo ato nº 188/01, baixado pelo  
Eminentíssimo Presidente do E. Tribunal de Justiça  
Publicado no D. J. de 20/07/2001

Livro nº 07 - Diversas  
Folhas nºs 086/087 e verso  
Primeiro Traslado



## ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

**S A I B A M** quantos este público instrumento de Escritura Pública de Desapropriação Amigável virem, que aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (**10.12.2012**), nesta Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Notas, localizada na Rua Souza Pinto, nº 101, Centro, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ-MF nº 28.403.657/0001-19, cujos serviços me foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim Oficiala e Notária e/ou Escrevente Substituta, em Cartório, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de uma lado como **Outorgante Expropriada: SERRANA IMÓVEIS LTDA ME**, CNPJ-MF nº 14.563.291/0001-30, com sede na Av. 24 de Junho, s/n, Bicuiba, Município de Venda Nova do Imigrante, ES, neste ato devidamente representada pelos seus sócios proprietários administradores, os senhores **Gilmar Dela Costa de Sousa**, CPF-MF nº [REDACTED], CI-RG nº [REDACTED], nascido em 30.05.1965, filho de Antonio de Souza Flôr e Luiza Dela Costa de Sousa, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Justina Mascarelo Zandonade, nº 120, Bairro Vicente Zandonade, na Cidade e Comarca de Venda Nova do Imigrante, ES e **Reginaldo Daré**, CPF-MF nº [REDACTED], CI-RG nº [REDACTED], nascido em 06.03.1977, filho de José Daré e Teresinha Pinto Daré, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. Domingos Perim, nº 186, Centro, na Cidade e Comarca de Venda Nova do Imigrante, ES; e, de outro lado como **Outorgado Expropriante: O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**, CNPJ-MF nº 27.165.570/0001-98, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Av. José Grilo, nº 426, Centro, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Odael Spadeto**, CPF-MF nº [REDACTED], CI-RG nº [REDACTED], expedida em 27.04.2009, nascido em 11.11.1945, filho de Francisco Spadeto e Antonia Paste Spadeto, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Santa Rita,





nº 178, Centro, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES. Os presentes reconhecidos como os próprios por terem me apresentado a documentação hábil, do que dou fé. E, pela Outorgante Expropriada me foi dito o seguinte: **DO OBJETO:** que é proprietária de Uma área legítima medindo 73.808,36 m<sup>2</sup> (setenta e três mil, oitocentos e oito metros e trinta e seis decímetros quadrados), iguais a sete hectares, trinta e oito ares, oito centiares e trinta e seis milésimos de centiares (7,38 08 36 ha.), correspondentes a um (1) alqueire, vinte (20) litros e mil, duzentos e oito metros e trinta e seis decímetros quadrados (1.208,36 m<sup>2</sup>) de terrenos rurais, sem benfeitorias, situado em "Fidelidade e/ou Piteira", Zona Rural deste Município e Comarca de Conceição do Castelo, ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com Estrada de Rodagem, Sucessores de Joaquim Pinto Filho, Terrenos do Município de Conceição do Castelo, Marlene Pinto Mareto, Domingos Garbelotto e com uma área de terreno urbano destinada a ampliação do Loteamento Boa Esperança, cadastrado no INCRA sob o nº 506.028.011.258-6 e na RECEITA FEDERAL sob o nº 0.219.640-9. **DA PROCEDÊNCIA:** que o imóvel acima descrito foi adquirido de **Itamar de Souza Pinto**, mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03.02.2012, no livro nº 20, às fls. nº 069/070, nestas Notas, devidamente registrada sob o nº **R.8**, referente à Matrícula nº **558 (quinhentos e cinquenta e oito)** de ordem, livro nº **2-C (dois C)**, às fls. nº **158 (cento e cinquenta e oito)**, pelo Cartório do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, em 07.02.2012. **DA DISPONIBILIDADE:** Que o imóvel objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, tampouco feitos ajuizados, ou quaisquer gravames sobre o imóvel vendido, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240, de 09.09.1986. **DA ÁREA DESAPROPRIADA:** Que do imóvel acima descrito, está sendo desapropriada Uma área legítima medindo 13.584,24 m<sup>2</sup> (treze mil, quinhentos e oitenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), iguais a um hectare, trinta e cinco ares, oitenta e quatro centiares e vinte e quatro milésimos de centiares (1,35 84 24 ha.), correspondentes a onze (11) litros e duzentos e setenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados (274,24 m<sup>2</sup>) de terrenos, sem benfeitorias, situado em





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE NOTAS E REG. CIVIL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

Município e Comarca de Conceição do Castelo - Espírito Santo

Noemea Zandonade Feitoza  
Tabeliã e Oficiala Registradora

Nomeada pelo ato nº 188/01, baixado  
Eminente Presidente do E. Tribunal de Justiça,  
Publicado no D. J. de 20/07/2001



**"Fidelidade e/ou Piteira"**, Zona Rural deste Município e Comarca de Conceição do Castelo, ES, confrontando-se ao norte com terreno de Edson José de Oliveira Pinto, ao sul com terrenos de Domingos Antonio Garbelotto e terreno da Serrana Imóveis Ltda ME, ao leste com terrenos da Serrana Imóveis Ltda ME e a Oeste com Rua Castelo e terreno da Serrana Imóveis Ltda ME, conforme Planta Topográfica realizada pelo Engenheiro Agrimensor, Ezequiel Rossi Altoé - CREA-ES nº 011698-D. **DO VALOR DA**

**DESAPROPRIAÇÃO:** que o imóvel descrito está sendo desapropriado pelo preço certo de **R\$ 385.000,00** (trezentos e oitenta e cinco mil reais), que a Outorgante Expropriada recebe neste ato, em moeda corrente da República, pelo que dá por pago e satisfeita, dando ao Outorgado Expropriante plena, rasa e total quitação, prometendo por si e seus herdeiros ou sucessores a fazer sempre boa, firme e valiosa essa mesma desapropriação. **DA TRANSMISSÃO:** Que por força deste instrumento e

por força da Lei nº 1.574/2012, datada de 07.12.2012 e do Decreto nº 2.107/2012, datado de 07/12/2012, do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Conceição do Castelo, ES, destarte, ela, outorgante expropriada, se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito ao outorgado expropriante, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, aquela desde já transmitindo a este a posse, os direitos e ações, bem como se obriga a responder por evicção de direito, pondo ao Outorgado Expropriante a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele Outorgado Expropriante todo seu domínio, posse, direito e ação da coisa desapropriada, desde já, por bem desta escritura e da cláusula **constitui:**

**DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE EXPROPRIADA SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL:**

a - que, até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel desapropriado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas, que possam ser devidos até a presente data; b - que são isentos de responsabilidades de tutela, curatela ou testamentária e, que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestro, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação. A seguir, o outorgado expropriante declara que concorda com esta escritura e que, sob as penas da lei, o imóvel objeto desta transação não será utilizado como depósito de

Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>

com o identificador 32003000340039003A00500052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO (ES)  
JORGE ALESSANDRO DE ANDRADE CAVALCANTI  
OFICIAL

Rua Fernando Antônio Lopes, nº 16, Centro

Tel: (28) 3547-1314

PROTOCOLO: 12820 - DATA DO REGISTRO: 11/12/2012

ATOS PRATICADOS: Matr.558 Atos:9/11, Matr.4580 Atos:0/1,  
Matr.4581 0, Matr.4582 0, Matr.4583 0

PROC. DE DADOS: 32

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e 6.670/01-ES) = RS 2.536,66

FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = RS 254,04

FAFEN (Lei 6.670/01-ES e Ato TJ/ES n.678/02) = RS 68,32

FADESPES (Lei Compl. 105/97-ES e 595/11-ES) = RS 126,69

TOTAL = RS 2.985,71

Selo Digital de Fiscalização: 023994.TTT1203.00236

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Oficial

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO  
023994.TTT1203.00236

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 2.536,66  
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 254,04  
FADESPES (Lei Compl. 105/97-ES e 595/11-ES) = R\$ 126,69  
TOTAL = ..... R\$ 2.985,71

consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



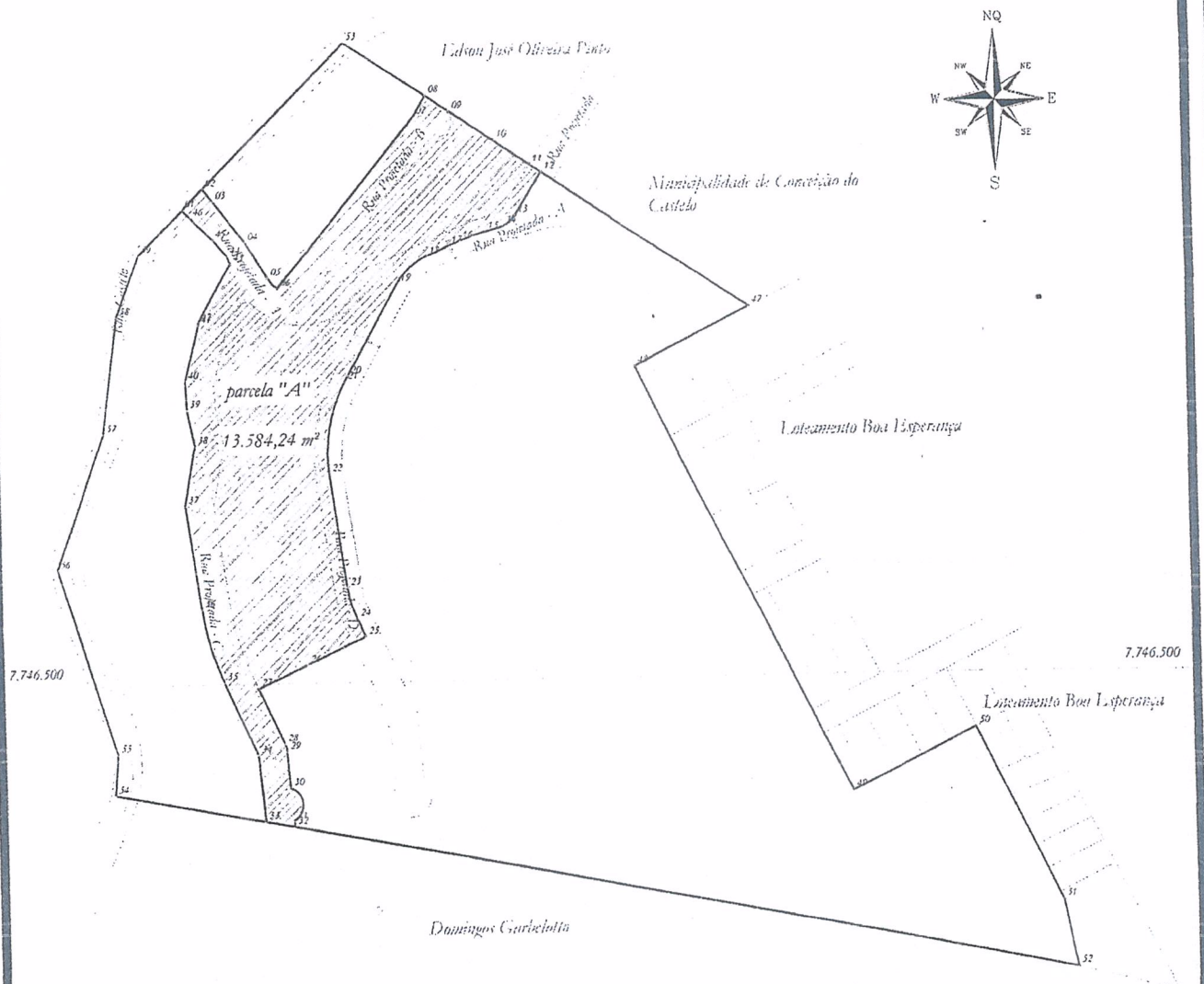
Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti  
Oficial e Tabelião

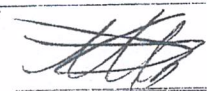
Everton Luís A. de Oliveira  
Escrevente

R. Fernando A. Lopes, 16 - Centro 29.370-000 - C. Castelo - ES



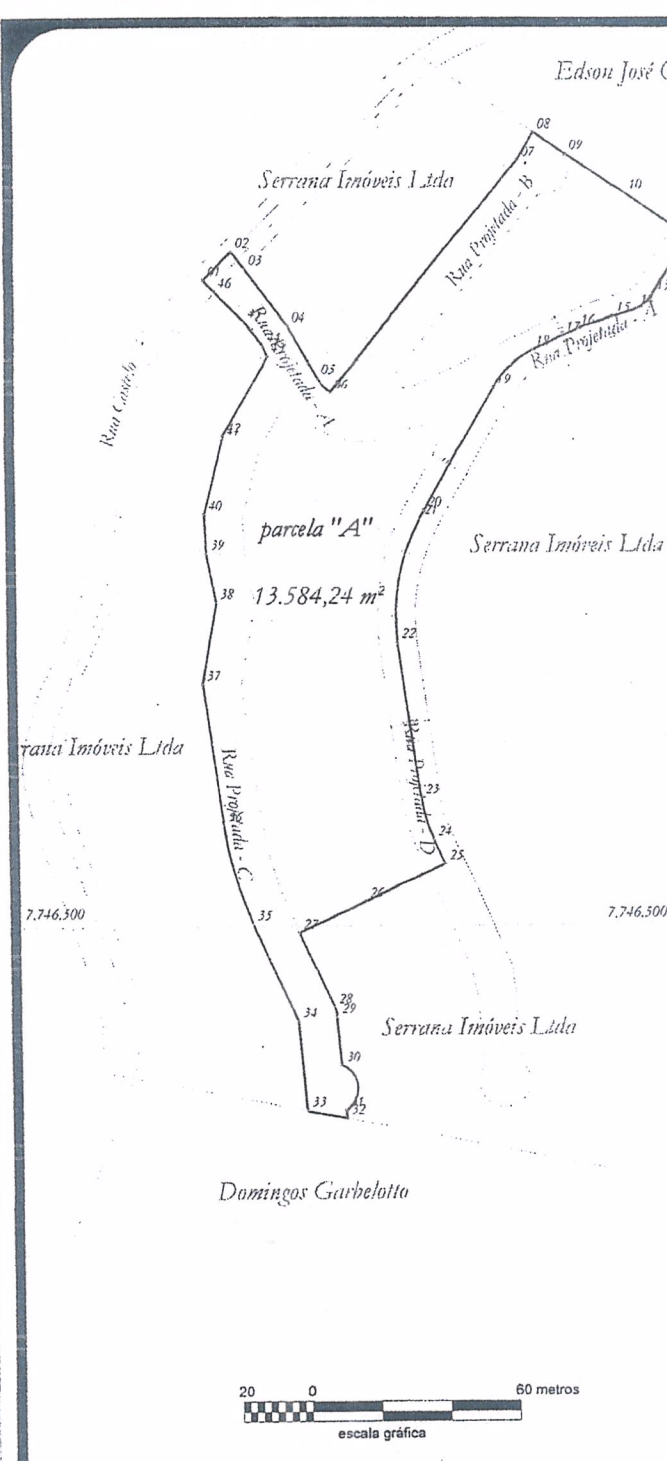
Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 32003000340039003A00500052004100. Documento assinado digitalmente conforme  
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



<b>PROJETO:</b> DESMEMBRAMENTO		<b>LOCAL:</b> Localidade de Fidelidade e/ou Piteira, Município de Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo.	<b>DESCRIÇÃO:</b> Planta do terreno total em que se pretende desmembrar a parcela "A" em favor da Municipalidade de Conceição do Castelo.
<b>PROPRIETÁRIA:</b> SERRANA IMÓVEIS LTDA			
<b>Área total:</b> 73.808,36 m²	<b>ESCALA:</b> 1 / 2.500  <b>DATA:</b> 08/08/2012	<b>Responsável Técnico:</b>  Ezequiel Rossi Altoé Engenheiro Agrimensor CREA-ES nº: 011698/D	



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 32003000340039003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



**Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias**

Ponto	Azimute	Distância(m)	X(m)	Y(m)
01 - 02	45°28'37"	11,56	265.093,786	7.746.692,038
02 - 03	142°16'54"	6,19	265.097,576	7.746.687,138
03 - 04	142°16'54"	20,12	265.109,884	7.746.671,224
04 - 05	149°44'11"	16,37	265.118,233	7.746.656,915
05 - 06	138°57'50"	5,61	265.121,945	7.746.652,686
06 - 07	39°47'40"	85,35	265.176,542	7.746.718,265
07 - 08	31°15'33"	9,34	265.181,389	7.746.726,250
08 - 09	123°28'53"	10,99	265.190,558	7.746.720,186
09 - 10	123°23'04"	20,73	265.207,870	7.746.708,778
10 - 11	123°23'02"	16,88	265.221,964	7.746.699,490
11 - 12	123°23'06"	5,50	265.226,556	7.746.696,464
12 - 13	213°03'19"	19,61	265.215,860	7.746.680,028
13 - 14	230°03'20"	6,15 Arco= 6,24 Raio= 10,50	265.211,142	7.746.676,081
14 - 15	253°39'36"	7,48	265.203,967	7.746.673,978
15 - 16	251°12'14"	10,76 Arco= 10,77 Raio= 100,00	265.193,778	7.746.670,510
16 - 17	246°44'09"	4,83 Arco= 4,83 Raio= 100,00	265.189,343	7.746.668,603
17 - 18	245°21'09"	9,62	265.180,596	7.746.664,590
18 - 19	227°31'29"	15,61 Arco= 15,87 Raio= 25,50	265.169,079	7.746.654,046
19 - 20	209°41'49"	40,78	265.148,877	7.746.618,624
20 - 21	209°41'49"	2,48	265.147,651	7.746.616,473
21 - 22	190°57'38"	35,65 Arco= 36,30 Raio= 55,50	265.140,871	7.746.581,468
22 - 23	172°13'27"	45,33	265.147,005	7.746.536,552
23 - 24	163°58'39"	12,77 Arco= 12,81 Raio= 44,50	265.150,528	7.746.524,283
24 - 25	155°43'52"	7,63	265.153,666	7.746.517,324
25 - 26	245°43'52"	25,50	265.130,419	7.746.506,843
26 - 27	245°43'52"	21,00	265.111,275	7.746.498,211
27 - 28	155°43'52"	23,63	265.120,987	7.746.476,672
28 - 29	165°31'00"	3,06 Arco= 3,07 Raio= 9,00	265.121,752	7.746.473,710
29 - 30	175°18'07"	14,28	265.122,922	7.746.459,474
30 - 31	175°18'07"	13,25 Arco= 16,25 Raio= 7,50	265.124,007	7.746.444,263
31 - 32	175°18'07"	2,15	265.124,183	7.746.444,124
32 - 33	280°58'19"	11,42	265.112,968	7.746.446,298
33 - 34	355°18'07"	26,25	265.110,817	7.746.472,465
34 - 35	335°43'52"	30,92	265.098,110	7.746.500,649
35 - 36	343°58'39"	29,26 Arco= 29,36 Raio= 102,00	265.090,034	7.746.528,772
36 - 37	552°13'27"	41,40	265.084,433	7.746.569,789
37 - 38	10°08'12"	23,42	265.088,555	7.746.592,843
38 - 0	348°52'31"	13,88	265.085,877	7.746.606,460
0 - 40	357°19'03"	11,20	265.085,353	7.746.617,644
40 - 41	14°38'01"	22,01	265.090,914	7.746.638,942
41 - 42	4°58'21"	1,04	265.091,005	7.746.639,983
42 - 43	29°46'28"	26,23	265.104,028	7.746.662,747
43 - 44	337°31'58"	3,18	265.102,812	7.746.665,667
44 - 45	321°07'25"	8,64	265.097,389	7.746.672,414
45 - 46	314°12'47"	12,04	265.088,759	7.746.680,810
46 - 01	314°12'47"	4,48	265.085,347	7.746.683,935

**PROJETO:** DESMEMBRAMENTO

**LOCAL:** Localidade de Fidelidade e/ou Piteira, Município de Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo.

**DESCRIÇÃO:** Planta da parcela "A" após o desmembramento.


**PROPRIETÁRIA:** MUNICIPALIDADE DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

**Área total:** 13.584,24 m²

**perímetro:** 800,00 metros

**ESCALA:** 1 / 2.000

**DATA:** 08/08/2012

**Responsável Técnico:**   
Ezequiel Rossi Altoé  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-ES nº: 011698/D



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 32003000340039003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.