



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

1

**IMÓVEL:** ÁREA COM 700,00 HECTARES (SETECENTOS HECTARES) E O PERÍMETRO DE 12.453,10 metros lineares, que passou a constituir a FAZENDA BELA VISTA ou ANTIGA CARAPINA, neste Município da Serra, ES, limitando-se por seus diversos lados com Companhia Habitacional do Espírito Santo - COHAB-ES, Construtora Oxford Ltda, Espírito Santo Centrais Elétricas S/A, José Nunes Loureiro e herdeiros de Carlos Iarica, cadastrada no INCRA sob nº 505.021.003.794-8, área total de 700 hectares, módulo 60,00, nº de módulos 11.67, fração mínima de parcelamento 13,00 hec.....

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 8.782 de ordem do livro 3-J, nº 26.506 de ordem do livro 3-BJ, nº 26.508 de ordem do livro 2-BJ, nº 27.793 de ordem do livro 3-BN, nº 15.552 de ordem do livro 3-AF, nº 16.673 de ordem do livro 3-AH, do Cartório da 2ª Zona de Vitória, ES e nº 3.001 de ordem do livro 3-E do Cartório da 1ª Zona da Serra, ES.....

**PROPRIETÁRIO:** Espólio de **DORIVAL CLODOVEU NUNES DO AMARAL**, CPF nº 014.669.097 .....

**AV. Nº 01/ 23.464:** Conforme matrícula nº 6.383 de ordem do livro 2-AD, do imóvel acima matriculado, foi vendida uma ÁREA COM 698.602,00M<sup>2</sup>, para **LIMA-LIMA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, autorizada pelo Alvará de 07/06/79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 12 de setembro de 1980. (29 de dezembro de 1993) .....

**R. Nº 02/ 23.464:** Conforme **FORMAL DE PARTILHA**, extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por **DORIVAL CLODOVEU NUNES DO AMARAL**, iniciado em 02 de maio de 1979 e julgado por Sentença em 30 de maio de 1980, pelo Dr. Arione Vasconcellos Ribeiro, Juiz de Direito, passado no Cartório da Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória em 16/06/80, assinado pelo Escrivão Paulo Pessoa



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**23.464\***

FOLHA  
**1v**

Monteiro e pelo Dr. Arione Vasconcellos Ribeiro, Juiz de Direito, o restante do imóvel objeto da matrícula avaliada por Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), e uma parte correspondente a metade, na importância de Cr\$ 1.500,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), coube a viúva-maeira **LACY ZULEIKA NUNES** também conhecida por **LACY ZULEIKA PASSOS COSTA**, brasileira, viúva, de prendas do lar, residente a Avenida Desembargador Santos Neves, nº 811, Praia Comprida, em Vitória, ES, CPF nº 014.669.097. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 22 de outubro de 1980. (29 de dezembro de 1993).....

**R. Nº 03/ 23.464:** Conforme **FORMAL DE PARTILHA**, extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de **DORIVAL CLODOVEU NUNES DO AMARAL**, iniciado em 02 de maio de 1979 e julgado por Sentença em 30 de maio de 1980, pelo Dr. Arione Vasconcellos Ribeiro, Juiz de Direito, passado no Cartório da Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória em 16/06/80, assinado pelo Escrivão Paulo Pessoa Monteiro e pelo Dr. Arione Vasconcellos Ribeiro, Juiz de Direito, o restante do imóvel objeto da matrícula, avaliado por Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), uma parte correspondente a outra metade na importância de Cr\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), coube a herdeira única **MARIA DA PENHA NUNES PEREIRA**, professora, casada com **JOSÉ NUNES PEREIRA**, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados a Avenida Desembargador Santos Neves, nº 811, Praia Comprida, Vitória, ES, CPF nº 450.801.947-15. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 22 de outubro de 1980. (29 de dezembro de 1993).....  
r/ccsg.....

**AV. Nº 04/ 23.464:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS DE ENERGIA ELÉTRICA**, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória, no livro 330, fls. 184/186v, em 15 de maio de 1981, assinada pelo tabelião substituto David Lacerda Fafá, sobre o restante do imóvel acima matriculado foi constituída em favor da **ESPIRITO SANTO CENTRAIS ELÉTRICAS S/A - ESCELSA**, subsidiária da **ELETROBRÁS**, inscrita no CGC/MF nº 28.152.650/0001-71, com sede no Edifício Galerão, 8º andar, situado à Rua



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

2

General Osório nº 119-A, em Vitória, e seus sucessores, **Servidão Perpétua de implantação de Torres e/ou postes para passagem de Linhas de Transmissão de Energia Elétrica**, de 138 KV LT Carapina II Cofavi, linhas telefônicas auxiliares sobre uma faixa medindo 30,00 metros (trinta metros) de largura por 1.521,00ms (hum mil, quinhentos e vinte e um metros) de comprimento, **numa área de 45.630,00m<sup>2</sup>** (quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta metros quadrados), representada pelo desenho nº DEPL-G-AI-401, que rubricado pelas partes, em 3 (três) vias, fica fazendo parte integrante desta, bem como Servidão Perpétua de Passagem para acesso à faixa da referida linha de transmissão, podendo a outorgada, no exercício dessas servidão (ões), fazem todas as instalações necessárias, cortar árvores, que impeçam a construção, ou aquelas que possam a vir impedir o funcionamento das linhas e efetuar, com todo o pessoal necessário, à inspeção e manutenção das mencionadas instalações e o transporte do material indispensável para esses fins, não podendo porém, a outorgada usar tais servidões para finalidade que não tenham ligação direta ou indireta com os serviços já referidos. Que as servidões em apreço são constituídas a título oneroso, pelo preço único e global de Cr\$ 1.095.120,00 (um milhão, noventa e cinco mil, cento e vinte cruzeiros). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 21 de setembro de 1981. (29 de dezembro de 1993).  
r/ccsg.....

**AV. Nº 05/ 23.464:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS DE ENERGIA ELÉTRICA**, lavrada no livro 337, fls. 165/167v, em 17 de novembro de 1981, assinada pelo tabelião Paulo Pessoa Monteiro, do Cartório do 3º Oficio de Notas de Vitória, **foi constituída uma Servidão Perpétua de Implantação de torres e/ou postes para passagem de linhas de Transmissão de energia elétrica**, conforme se descreve: LT CARAPINA II - CST, 138 KV, linhas telefônicas auxiliares sobre uma faixa medindo 30,00m de largura por 2.351,00m de comprimento, **numa área de 70.530,00m<sup>2</sup>**, sendo **42.930,00m<sup>2</sup>** objeto desta matrícula, e **27.600,00m<sup>2</sup>** objeto da matrícula nº 7.944 de ordem do livro 2-AL a favor da **ESPIRITO SANTO CENTRAIS ELÉTRICAS S/A**



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
2v

- ESCELSA, subsidiária da ELETROBRÁS, CGC/MF nº 28.152.650/0001-71, com sede no Edifício Galerão, 8º andar, situado à Praça General Osório, nº 119-A, em Vitória, ES, pelo valor global de Cr\$ 2.683.793,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três cruzeiros). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 07 de maio de 1982. (29 de dezembro de 1993).

**AV. Nº 06 / 23.464:** Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS DE ENERGIA ELÉTRICA, lavrada no livro 337, fls. 165/167v, em 17 de novembro de 1981, pelo tabelião Paulo Pessoa Monteiro, foi constituída uma Servidão Perpétua de Implantação de torres e/ou postes para passagem de Servidão Perpétua de energia elétrica, conforme se descreve: LT CARAPINA I - CARAPINA II - 138 - KV, linhas telefônicas auxiliares sobre uma faixa medindo 20,00 metros de largura por 1.876,00m de comprimento, numa área de 37.520,00m<sup>2</sup>, sendo 17.620,00m<sup>2</sup> do terreno objeto desta matrícula e 19.900,00m<sup>2</sup> objeto da matrícula 7.944 do livro 2-AL, a favor da **ESPIRITO SANTO CENTRAIS ELÉTRICAS S/A - ESCELSA**, já qualificada, pelo preço único e global de Cr\$ 2.683.793,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três cruzeiros). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 07 de maio de 1982. (29 de dezembro de 1993).

r/ccsg.....

**AV. Nº 07 / 23.464:** Do imóvel acima matriculado foi DESAPROPRIADA uma faixa de terras de 85,00ms de largura, destinada à passagem da linha de Transmissão entre as Subestações Campos e Vitória I e II, nos Municípios de Campos e Vitória, sobre a área de 14,23ha (quatorze hectares e vinte e três ares e setenta e cinco centiares) a favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A**, conforme matrícula nº 8.906 do livro 2-AP em data de 15 de junho de 1982.

r/ccsg.....

D



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

3

**R. Nº 08/ 23.464:** Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS E ENERGIA ELÉTRICA, lavrada no Cartório Nelson Monteiro, 3º Oficio de Vitória, ES, no livro 373, às fls. 105/107v, em 16 de janeiro de 1984, pelo Tabelião Paulo Pessoa Monteiro, do imóvel acima matriculado foi constituída uma Servidão Perpétua de implantação de torres e/ou postes para passagem de Linhas de Transmissão de energia elétrica, de 138 KV LT CARAPINA PRAIA linhas telefônicas auxiliares sobre uma faixa medindo 30 (trinta) de largura por 1.235,00m (um mil, duzentos e trinta e cinco metros) de comprimento, numa área de 37.050,00m<sup>2</sup> (trinta e sete mil, cinqüenta metros quadrados) representada pelo desenho nº DEPL-GA-076. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 28 de maio de 1984. (29 de dezembro de 1993).  
r/ccsg.....

**R. Nº 09/ 23.464:** Conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída dos Autos de Inventário dos bens deixados por LACY ZULEICA NUNES, iniciado aos 02/098/1983, julgado por Sentença em 15/03/1984, pelo Dr. Walter Gustavo Naumann - Juiz de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, passado no Cartório do Terceiro Oficio de Vitória, em 27 de abril de 1984, assinada pelo Escrivão Paulo Pessoa Monteiro e pelo Dr. Walter Gustavo Naumann - Juiz de Direito, o remanescente do imóvel acima matriculado foi ADJUDICADO a favor de MARIA DA PENHA NUNES PEREIRA, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada a Av. Desembargador Santos Neves, nº 811, Praia Comprida, em Vitória, ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 28 de setembro de 1984. (29 de dezembro de 1993).  
r/ccsg.....

**AV. Nº 10/ 23.464:** Conforme DECRETO Nº 2101/91, da Prefeitura Municipal da Serra, assinado pelo Prefeito Municipal Adalton Martinelli, publicado no Diário Oficial de nº 036, acompanhado de Planta aprovada pela SEPLAN - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, assinada pela Drª Maria Madalena Rodrigues Fraga, e tendo em vista o AUTO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, datado de 19 de dezembro



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
3v

de 1991, extraído dos autos de nº 024910144849-5006/91, que corre na Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, é **averbada a presente PLANTA** da área objeto de **DESAPROPRIAÇÃO** com **2.297.100,00m<sup>2</sup>**, destinada à implantação do **TERMINAL INDUSTRIAL MULTIMODAL DA SERRA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 29 de dezembro de 1993 .....  
r/ccsg.....

**R. Nº 11/ 23.464:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, que entre si fazem a **PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**, designada **CONCEDENTE**, com sede na Praça Pedro Feu Rosa, 01, Serra, ES, inscrita no CGC/MF sob nº 27.174.093/0001-27, e a **CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ S/A**, designada **CONCESSIONÁRIA**, estabelecida na Cidade de Belo Horizonte, Capital de Minas Gerais, na Rua dos Pampas, nº 484, CGC/MF nº 17.262.213/0001-94, lavrada no Cartório Antônio Maria, em Carapina, Serra, ES, no livro 118, as fls. 45/52, em 19 de janeiro de 1994, assinada pelo tabelião substituto João Soares Fernandes, sobre a ÁREA COM 2.297.100,00M<sup>2</sup> (DOIS MILHÕES, DUZENTOS E NOVENTA E SETE MIL, CEM METROS QUADRADOS), objeto da averbação nº 10 de ordem desta matrícula, será destinada a implantação do TERMINAL INDUSTRIAL MULTIMODAL DA SERRA, sendo que a concessão de Direito Real de Uso terá prazo de 40 (quarenta) anos contados a partir da entrega das unidades à concedente; a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** aceitam todos os itens relacionados na presente Escritura, para que produza os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 20 de janeiro de 1994 .....  
r/ccsg.....

**R. Nº 12/ 23.464:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERÊNCIA, MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO, DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, datada de 08 de abril de 1994, lavrada no Cartório Antônio Maria, em Carapina, Serra, ES, no livro 119, às fls. 139/142, assinada pelo tabelião Antônio Maria Soares Fernandes, que entre si fazem a **PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**, com sede na Cidade da Serra, à Praça Pedro Feu Rosa, 01, inscrita no CGC/MF sob nº



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

4

27.174.093/0001-27, designada **CONCEDENTE** e a **CONSTRUTORA GUTIERREZ S/A**, sociedade comercial, com sede em Belo Horizonte, MG, na Rua dos Pampas, 484, inscrita no CGC/MF sob nº 17.262.213/0001-94, designada **INTERVENIENTE**, e **ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A**, sociedade comercial, com sede na Cidade da Serra, ES, a Rua 4-A, s/n, Civit II, inscrita no CGC/MF sob nº 39.350.459/0001-50, designada **CONCESSIONÁRIA**, a **INTERVENIENTE** transfere à **CONCESSIONÁRIA**, mediante sub-rogação da concessão de direito de uso real de imóvel destinado a construção, implantação e exploração de um terminal rodoviário de cargas, assumindo todos os direitos e obrigações relacionados na presente escritura, para que produza seus devidos efeitos. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 02 de maio de 1994  
.....  
r/ccsg.....

**R. Nº 13/ 23.464:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DO "TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA" E DECLARATÓRIA DAS NORMAS GERAIS REGEDORAS DA SUA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO**, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas, Comarca e Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no livro 667-N, fls. 18/36, datada de 15 de dezembro de 1995, assinada pelo tabelião substituto Manoel Ferreira Pedrosa, onde figuram como **DECLARANTE** e **CONCESSIONÁRIA** a empresa **ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A**, sociedade comercial, com sede na Cidade da Serra, ES, a Rua 4-A, s/n, Civit II, inscrita no CGC/MF sob nº 39.350.459/0001-50, e como **CONCEDENTE** a **PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**. A DECLARANTE através de seus diretores Eduardo Borges de Andrade, engenheiro, CI. nº 3.976/D-CREA/MG, CPF nº 000.309.886-91, casado, e Dr. Roberto Gutierrez, divorciado, administrador, CI. nº M-6.607.866-SSP/MG, CPF nº 150.973.406-63, ambos brasileiros, domiciliados em Belo Horizonte, MG, declara que na área objeto da concessão de direito de uso real, registrada sob o nº 11 de ordem desta matrícula, estabeleceu a constituição do **TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA**, e as **NORMAS GERAIS QUE DISCIPLINARÃO E REGERÃO A SUA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO**, normas estas que deverão se submeter



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
4v

todos aqueles a quem a declarante vier a transferir seu direito real de uso sobre certa e determinada área do terreno, com ou sem edificação, ou, ainda, de parte ideal de terreno edificado, bem assim, como todas as pessoas físicas ou jurídicas que venham a exercer atividade no terminal, mesmo que em caráter transitório ou eventual, todas as quais integrarão e complementarão todos os atos jurídicos em que forem partes a DECLARANTE, subconcessionários e todos os usuários do **TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA**, seja a que título for, como se nele houvesse sido transcrita. **TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA**, É O TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA, a ser construído e implantado de acordo com a planificação técnica adequada, estabelecida pela CONCESSIONÁRIA e que funcionará de acordo com as normas gerais estabelecidas nesta escritura e no **REGIMENTO INTERNO DO TIMS**, registrado na integra no livro 3, sob nº 630, em 22 de abril de 1996, neste cartório, e que faz parte integrante desta escritura, cujo **PROJETO** foi elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**, Protocolo Seplan nº 1.668/95, em 14/12/95, que identifica localização, áreas e divisas dos diversos setores do **TIMS**, das quadras e dos módulos que em princípio se dividirão assim como o sistema viário e os espaços destinados às instalações das utilidades de benefício e manutenção comuns aos setores do **TIMS**, o qual poderá sofrer alteração, no todo ou em parte, para a criação de novos Setores, remembamentos / desmembramentos e/ ou modificação da localização de qualquer das partes em que se divide o terreno, por proposição da CONCESSIONÁRIA e aprovação da Prefeitura. o Projeto do **TIMS**, aprovado pela Seplan da Prefeitura Municipal da Serra, cujo memorial descritivo e plantas ficam arquivadas em cartório e está assim compreendido: .....

## TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA

### QUADRO RESUMO DE ÁREAS

#### 1) Área de Módulos

a) Setor Industrial	625.953,42m <sup>2</sup>
b) Setor do Entreponto Rodoviário	<del>160.646,94m<sup>2</sup></del>
c) Setor Comercial / Trade Center / Apoio	202.548,93m <sup>2</sup>



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

5

2) Sistema Viário	144.541,22m <sup>2</sup>
3) Sistema Ferroviário (Ramais e Pátio)	57.332,20m <sup>2</sup>
4) Área Administrativa	10.600,00m <sup>2</sup>
5) Estacionamento para Caminhões	46.570,00m <sup>2</sup>
6) Faixas de Servidão	
a) Rede FURNAS	87.797,50m <sup>2</sup>
b) Rede ESCELSA	16.500,00m <sup>2</sup>
c) Adutoras CESAN	95.000,00m <sup>2</sup>
d) Canais de Drenagem Pluvial	10.559,00m <sup>2</sup>
7) Área de Expansão	549.587,00m <sup>2</sup>
8) Áreas de Canteiros / Ilhamentos/	78.463,79m <sup>2</sup>
<b>Taludes</b>	
9) Área de Preservação Ambiental	211.000,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>2.297.100,00M<sup>2</sup></b>

Denomina-se **SETOR** - a gleba de terreno individualizada no PROJETO, que se dividirá em porções de terreno várias, perfeitamente individualizadas, cada qual identificada pela denominação de QUADRA, que, por sua vez, se subdividirá em áreas menores individualmente designadas MÓDULO, onde se congregarão, de forma ordenada, as atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços admitidas no TIMS, conforme a destinação estabelecida nesta Escritura ou que vier a ser conferida pela ADMINISTRADORA, respeitada a finalidade do Terminal. O TIMS é composto de vários setores: SETOR COMERCIAL / TRADE CENTER / ÁREA DE APOIO, com 74 módulos, SETOR DO ENTREPOSTO RODOFERROVIÁRIO, com 84 módulos, SETOR INDUSTRIAL, com 59 módulos, e SETOR DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E ÁLCOOL. **QUADRA** - é a parte de terreno em que se subdividirá cada SETOR, identificada, em cada um deles, por numeração seqüencial, que, por sua vez, se subdividirá em partes menores, identificadas pela denominação de MÓDULO.....

**MÓDULO** - é a porção menor de terreno em que se subdividirá cada quadra, em cujo direito real de uso a CONCESSIONÁRIA sub-rogará o SUBCONCESSIONÁRIO, para que nele sejam erguidas as construções / instalações adequadas e necessárias



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
5v

à exploração, por quem de direito, da respectiva atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço, observada a sua adequação ao SETOR de sua localização e as prescrições contidas nesta escritura, respeitadas, ainda, as normas do REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES e do REGIMENTO INTERNO DO TIMS.

**SUBCONCESSIONÁRIO** - é aquele a quem a CONCESSIONÁRIA vier a transferir, seu direito real de uso sobre certo e determinado MÓDULO, com ou sem edificação, ou, de parte ideal de terreno edificado, para que nele edifice / instale e explore uma atividade industrial, comercial ou de serviços, compatível com a finalidade do TIMS, observada a conformidade do seu uso à destinação do SETOR de sua instalação, assim como, obedecidas as regras quanto à construção de benfeitorias / edificações e de implantação do TIMS contidas nestas normas, no REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES, ou em atos de sua regulamentação expedidos pela ADMINISTRADORA e obedecidas, ainda, as regras de funcionamento estabelecidas no REGIMENTO INTERNO DO TIMS.

**DA CESSÃO DO DIREITO REAL DE USO** - Somente poderão estabelecer-se e explorar qualquer atividade no TIMS as pessoas físicas ou jurídicas a quem a CONCESSIONÁRIA venha a ceder o seu direito real de uso sobre parte certa e determinada do terreno, ou sobre parte ideal dele, edificada ou não, mediante assinatura do competente TERMO DE TRANSFERÊNCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO. Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 22 de abril de 1996 .....  
r/ccsg.....

**AV. Nº 14/ 23.464: O MEMORIAL DESCRIPTIVO DO TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA**, com 221 (DUZENTAS E VINTE E UMA) folhas numeradas de 1 a 221 e 3 (TRÊS) plantas numeradas de 222 a 224, em anexo, faz parte integrante do registro nº 13 de ordem desta matrícula, onde consta a descrição e a caracterização do empreendimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 22 de abril de 1996 .....  
r/ccsg.....



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

6

**R. N° 15/ 23.464:** Conforme TERMO DE TRANSFERÊNCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO N° 001/96, datado de 02 de dezembro de 1996, que entre si fazem ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S.A., com endereço na BR 101, KM 271, Contorno de Vitória, Distrito de Carapina, inscrita no CGC/MF sob n° 39.350.459/0001-50, designada CONCESSIONÁRIA; e TEXACO BRASIL S.A. - PRODUTOS DE PETRÓLEO, sediada na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, com endereço na Av. República do Chile, n° 230, 25º andar, inscrita no CGC/MF sob o n° 33.337.122/0001-27 e filial na Cidade de Vitória, ES, na Av. Fernando Ferrari, 1358, inscrita no CGC/MF sob n° 33.337.122/0145-00, designada SUBCONCESSIONÁRIA. A CONCESSIONÁRIA transfere à SUBCONCESSIONÁRIA o direito real de uso do terreno formado pelos módulos n°s 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) da Quadra 03 (três) do SETOR COMERCIAL/TRADE CENTER/ÁREA DE APOIO, perfazendo uma área total de 11.637,00m<sup>2</sup> (onze mil, seiscentos e trinta e sete metros quadrados), com o objetivo de instalar e explorar a seguinte atividade, na parte do TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA: POSTO DE SERVIÇOS PARA REVENDA, NO VAREJO, DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES, DERIVADOS DO PETRÓLEO OU NÃO, INCLUINDO BAR, LANCHONETE, RESTAURANTE, BORRACHARIA E OUTROS SERVIÇOS INERENTES A UM POSTO DE SERVIÇOS DESTA NATUREZA, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos no ato de assinatura deste TERMO. Mensalmente, a quantia que corresponder, em moeda corrente nacional a 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento) do valor correspondente ao volume total de combustíveis para veículos automotivos, derivados de petróleo ou não, exceto querosene e óleos lubrificantes, fornecidos pela SUBCONCESSIONÁRIA ao revendedor por ele autorizado, estabelecido no Posto de Serviços identificado. **Prazo de vigência** - A transferência da concessão do direito de Uso objeto deste Termo vigirá até o dia 31 de Dezembro de 2.016, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da CONCESSIONÁRIA, obrigando-se a SUBCONCESSIONÁRIA a devolver o bem livre e desimpedido de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

6v

ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, **no prazo máximo de 24 hrs. (vinte e quatro horas)**, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da **CONCESSIONÁRIA**. O prazo de vigência da transferência da concessão do direito real de uso aqui contratada é certo e improrrogável, admitida ás partes, porém, a contratação da sua renovação, desde que observada a forma e demais disposições contidas na Cláusula 6.3 e seus Parágrafos, da Escritura Pública de Constituição do "TIMS" **TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA** e Declaratória das Normas Gerais regedoras da sua implantação e Funcionamento, respeitado o prazo da concessão da **CONCESSIONÁRIA**, outorgado pelo Município da Serra. Demais condições as mesmas do termo de transferência. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 19 de junho de 1997.

r/ccsg.....

**AV. N° 16/ 23.464:** Conforme requerimento, datado de 18 de novembro de 1997, assinado por Rubens Faria Boechat, com firma reconhecida, os **MÓDULOS M-01, M-02, M-03**, que compõem a **QUADRA Q.08**, do **SETOR INDUSTRIAL DO TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA - TIMS**, cujas áreas respectivamente são 8.981,99m<sup>2</sup>, 8.730,14m<sup>2</sup> e 7.960,48m<sup>2</sup>, foram **UNIFICADOS** dando origem a uma área total com **25.672,61m<sup>2</sup>** (vinte e cinco mil, seiscentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados). **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 15 de dezembro de 1997.

ccsg .....

**AV. N° 17/ 23.464:** Conforme requerimento, datado de 18 de novembro de 1997, assinado por Rubens Faria Boechat, com firma reconhecida, acompanhado de **PLANTAS, MEMORIAL DESCRIPTIVO**, protocoladas sob o nº 27045/97 e aprovadas pela SEPLAN do Município da Serra em 12/12/97, a área com 25.672,61m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, seiscentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), objeto da AV. 15 de ordem desta matrícula, foi **DESEMBRADA** em 02 (**DUAS**) ÁREAS DENOMINADAS DE: .....



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

7

MÓDULO M-01 DA QUADRA Q.08, do SETOR INDUSTRIAL DO TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA - TIMS, totalizando uma área com 12.836,31m<sup>2</sup> (doze mil, oitocentos e trinta e seis metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados) .....

MÓDULO M-02 DA QUADRA Q.08, do SETOR INDUSTRIAL DO TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA - TIMS, totalizando uma área com 12.836,30m<sup>2</sup> (doze mil, oitocentos e trinta e seis metros quadrados e trinta decímetros quadrados). O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Serra, ES, 15 de dezembro de 1997..

ccsg .....

AV. N<sup>º</sup> 18/23.464: Foi apresentada ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TECNICA ART MATRIZ - OBRAISERVIÇO - N<sup>º</sup> 1904745 – CREA/MG, em 02 de dezembro de 1997, do responsável técnico HILDAN DE GODOI. Descrição complementar loteamento para implantação de Terminal Industrial e Multimodal da Serra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de dezembro de 1997..

ccsg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

TABELIÃ E OFICIALA

R. N<sup>º</sup> 19/23.464: Conforme PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORARIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 011/97, datado de 30 de novembro de 1997, assinado pelas partes contratantes, e TERMO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DA PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 011/97, datado de 05 de janeiro de 1998, onde figura como promitente cedente ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS SIA, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101 (Contorno de Vitória), inscrita no CGC/MF n<sup>º</sup> 39.350.459/0001-50, e como promitente cessionária BARTER LTDA, com endereço no KM 271 da Rodovia BR-101 (Contorno de Vitória), no Módulo 02 (dois) da Quadra 09 (nove) do Setor Industrial do TIMS, inscrita no CGC/MF n<sup>º</sup>



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
7v

20.633.038/0001-09, a promitente cedente é titular do direito real de uso de uma gleba de terreno identificada e descrita na averbação 10 e registro 11, de ordem desta matrícula. A promitente cedente transfere à promitente cessionária o direito real de uso do terreno formado pelo **Módulo nº 02 (dois) da Quadra nº. 09 (nove) do SETOR INDUSTRIAL**, perfazendo uma área total de **10.647,77m<sup>2</sup> (dez mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados)**, limitando-se à esquerda com o Módulo nr. 01 (um) e á direita com o Módulo nr 03 (três), ambos desta mesma quadra, à frente com o acesso rodoviário e ao fundo com a faixa de servidão do ramal ferroviário "C", com o objetivo de instalar e explorar a atividade de "**Centro de logística para armazenagem e distribuição de cargas não poluentes e prestação de serviços relacionados ao comércio exterior**", pelo valor de R\$ 425.478,76 (Quatrocentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta e oito reais, setenta e seis centavos), mediante endosso da Nota Promissória de igual valor, emitida a seu favor (da Promitente Cessionária) em data de 31 de janeiro de 1996, com vencimento em 31 de julho de 1998, do que a promitente Cedente dá quitação, pela assinatura lançada no presente, para não mais se repetir. **Prazo de vigência** - A transferencia da concessão do direito real de uso objeto desta Promessa particular vigirá até o dia 31 de janeiro de 2.036, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da PROMITENTE CEDENTE, obrigando-se a PROMITENTE CESSONÁRIA, a devolver-lhe o bem, livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, até o dia 31 de março de 2.036, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da PROMITENTE CEDENTE, que nela poderá reintegrar-se, liminarmente, nos termos do Art. 928 do Código de Processo Civil Brasileiro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Serra, ES, 21 de julho de 1998 ...  
ccsg. ....

**R.Nº 20/23.464: Conforme PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 012/97, datado de 30 de novembro de 1997, e TERMO ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DA PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA**



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

8

## TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Nr. 012/97, datado de 05 de janeiro de 1998, onde figura como promitente cedente **ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A**, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101 (Contorno de Vitória), inscrita no CGCIMF nº 39.350.459/0001-50, e como promitente cessionária **BARTER LTDA**, com endereço no KM 271 da Rodovia BR-1 01 (Contorno de Vitória), no Módulo 02 (dois) da Quadra 09 (nove) do Setor Industrial do TIMS, inscrita no CGC/MF nº 20.633.038/0001-09, a promitente cedente é titular do direito real de uso de uma gleba de terreno identificada e descrita na averbação 10 e registro 11, de ordem desta matrícula. A promitente cedente transfere à promitente cessionária o direito real de uso do terreno formado pelo **Módulo nr. 03 (três), da Quadra nr. 09 (nove), do SETOR INDUSTRIAL**, perfazendo uma área total de **9.588,57m<sup>2</sup>** (nove mil, quinhentos e oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados), limitando-se à esquerda com o Módulo nr. 02 desta mesma Quadra, à direita com a faixa de servidão do canal nr. 02, à frente com o acesso rodoviário e ao fundo com a faixa de servidão do ramal ferroviário "C", com o objetivo de instalar e explorar a atividade de **"Centro de logística para armazenagem e distribuição de cargas não poluentes e prestação de serviços relacionados ao comércio exterior"**, pelo valor de **R\$ 469.925,33 (quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais, trinta e três centavos)**, no prazo e condições seguintes: R\$ 368.765,38 (trezentos e sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco reais, trinta e oito centavos), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, pagos anteriormente a este ato, do que a PROMITENTE CEDENTE dá quitação, para não mais se repetir. Os R\$ 101.159,95 (cento e um mil, cento e cinquenta e nove reais, noventa e cinco centavos), restantes, a serem pagos da forma abaixo e nos seguintes vencimentos: R\$ 2.107,45 (dois mil, cento e sete reais, quarenta e cinco centavos) vencíveis em 01 de janeiro de 1998, R\$ 99.052,50 (noventa e nove mil, cinquenta e dois reais, cinquenta centavos) divididos em 47 (quarenta e sete) parcelas iguais, no valor de R\$ 2.107,50 (dois mil, cento e sete reais, cinquenta centavos) cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 01 de fevereiro de 1998, vencendo-se a última em 01 de dezembro de 2.001. Prazo de vigência - A transferência da concessão do direito real de uso objeto desta Promessa particular vigirá até o dia 29 de novembro



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
8v

de 2.037, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da PROMITENTE CEDENTE, obrigando-se a PROMITENTE CESSIONÁRIA, a devolver-lhe o bem, livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, até o dia 29 de janeiro de 2.038, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da PROMITENTE CEDENTE, que nela poderá reintegrar-se, liminarmente, nos termos do Art. 928 do Código de Processo Civil Brasileiro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de julho de 1998.....

ccsg. ....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIA E OFICIALA

**R. N° 21/ 23.464:** Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS das Promessas Particulares de Transferencia Temporária e Remunerada da Concessão do Direito Real de Uso nr. 011/97 e nr. 012/97, celebradas em 30 de novembro de 1997, objeto dos registro 19 e 20 de ordem desta matricula, datado de 15 de dezembro de 1997, assinado pelas partes contratantes, e TERMO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS, datado de 05 de janeiro de 1998, que entre si fazem BARTER LTDA, sediada na Cidade da Serra, ES, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101, Contorno de Vitória, ES, inscrita no CGC/MF sob nº 20.633.038/0001-09, e BETRA COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A, com endereço na Rua Abail do Amaral Caneiro, 191, sala 305, Enseada do Suá, Vitória ,ES, inscrita no CGC/MF sob nº 00.722.985/0001-69, com anuênciia da ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS SIA, OS MÓDULOS NR 02 (DOIS) E 03 (TRÊS). DA QUADRA 09 (NOVE), do SETOR INDUSTRIAL DO "TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA", foram cedidos para BETRA COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A, pelo valor de R\$ 921.160,00 (novecentos e vinte e um mil, cento e sessenta reais), a ser liquidado da seguinte forma: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) que serão pagos conforme planilha anexa,



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

9

ou seja: **CARÊNCIA:** Durante este período, que será de 60 (sessenta) meses, a cessionária pagará mensalmente juros de 0,2% ao mês sobre o saldo devedor correspondendo a 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 1.640,00 (um mil, seiscentos e quarenta reais) vencendo a primeira em 30/01/97 e a última em 30/09/2002. **AMORTIZAÇÃO:** em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais equivalentes a 1/240 (um duzentos e quarenta avos) do valor da presente transação, ou seja, R\$ 3.416,67 (três mil, quatrocentos e dezesseis reais, sessenta e sete centavos) acrescidos de juros de 0,5% ao mês incidentes sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira em 30/10/2002 e a última em 30/09/2022. Os restantes R\$ 101.159,95 (cento e um mil, cento e cinquenta e nove reais, noventa e cinco centavos) correspondentes ao saldo devedor DA BARTER junto a anuente, que por este instrumento está sendo assumido pela BETRA COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A a ser pago diretamente a mesma como segue: R\$ 2.107,45 (dois mil, cento e sete reais, quarenta e cinco centavos) vencíveis em 01 de janeiro de 1998. R\$ 99.052,50 (noventa e nove mil, cinquenta e dois reais, cinquenta centavos) divididos em 47 (quarenta e sete) parcelas iguais, no valor de R\$ 2.107,50 (dois mil, cento e sete reais, cinquenta centavos) cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 01 de fevereiro de 1998, vencendo- e a última em 1 de dezembro de 2001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 20 de abril de 1999. ....  
ccsg. ....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

TABELIA E OFICIALA

R. N° 22/ 23.464: Conforme PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORARIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 013/98, datado de 15 de abril de 1998, onde figura como promitente cedente ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101 (Contorno de Vitória), inscrita no CGC/MF nº 39.350.45910001-50, e como promitente cessionária BONNO VEICULOS LTDA, sediada na cidade da Serra (ES), com endereço no km-271 da Rodovia BR-101 (Contorno de Vitória), nos Módulos 01, 02, 06 e 07 da Quadra 03 (três) do Setor Comercial do TIMS, inscrita no CGC do MF sob o nº 02.420.094/0001-83, a promitente cedente é titular



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**23.464\***

FOLHA  
**9v**

do direito real de uso de uma gleba de terreno identificada e descrita na averbação 10 e registro 11, de ordem desta matrícula. A promitente cedente transfere à promitente cessionária o direito real de uso do terreno formado pelo **Módulo nr. 01 (um)**, da **Quadra nr. 03 (três)**, do **SETOR COMERCIAL**, perfazendo uma área total de **3.013,50m<sup>2</sup>** (três mil, treze metros quadrados e cinqüenta decímetros quadrados), confrontando-se à frente com as Vias II e IV, à direita com o Módulo nr. 07 e à esquerda com o Módulo nr. 02, ambos desta mesma Quadra, com o objetivo de instalar e explorar a atividade de **“Comercialização de veículos, peças e acessórios para nacionais e importados, prestação de serviços e manutenção, reparo e locação de veículos”**, pelo valor de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, valor este correspondente também aos módulos objeto dos registros n<sup>º</sup>s 23, 24 e 25 de ordem desta matrícula, no prazo e condições seguintes: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), recebidos anteriormente a este ato, do que a PRIMITENTE CEDENTE dá quitação. R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), divididos em 04 (quatro) parcelas fixas e iguais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada uma, vencíveis e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de abril de 1998, vencendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 1998. Os R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), divididos em 60 (sessenta) parcelas iguais, no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de agosto de 1998, vendendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 2003. Prazo de vigência - A transferência da concessão do direito real de uso objeto desta Promessa particular vigirá até o dia **14 de abril de 2038**, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da PROMITENTE CEDENTE, obrigando-se a PROMITENTE CESSIONÁRIA, a devolver-lhe o bem, livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, no prazo máximo de 24 horas, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da PROMITENTE CEDENTE, que nela poderá reintegrar-se, liminarmente, nos termos do **Art. 928 do Código de Processo Civil Brasileiro**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de setembro de 2001 .....

Rs.....



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

10

R. Nº 23/ 23.464: Conforme PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 013/98, datado de 15 de abril de 1998, onde figura como promitente cedente ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101 (Contorno de Vitória), inscrita no CGC/MF nº 39.350.459/0001-50, e como promitente cessionária BONNO VEICULOS LTDA, sediada na cidade da Serra (ES), com endereço no km-271 da Rodovia BR-101 (Contorno de Vitória), nos Módulos 01, 02, 06 e 07 da Quadra 03 (três) do Setor Comercial do TIMS, inscrita no CGC do MF sob o nº 02.420.094/0001-83, a promitente cedente é titular do direito real de uso de uma gleba de terreno identificada e descrita na averbação 10 e registro 11, de ordem desta matrícula. A promitente cedente transfere à promitente cessionária o direito real de uso do terreno formado pelo **Módulo nr. 02 (dois), da Quadra nr. 03 (três), do SETOR COMERCIAL, perfazendo uma área total de 3.150,00m<sup>2</sup>** (três mil, cento e cinqüenta metros quadrados), limitando-se à esquerda com o Módulo nr. 03, à direita com o Módulo nr. 01, ao fundo com o Módulo nr. 06, todos desta mesma Quadra nr. 03 e à frente com a Via II, com o objetivo de instalar e explorar a atividade de "Comercialização de veículos, peças e acessórios para nacionais e importados, prestação de serviços e manutenção, reparo e locação de veículos", pelo valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), valor este correspondente também aos módulos objeto dos registros nºs 22, 24 e 25 de ordem desta matrícula, no prazo e condições seguintes: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), recebidos anteriormente a este ato, do que a PRIMITENTE CEDENTE dá quitação. R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), divididos em 04 (quatro) parcelas fixas e iguais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada uma, vencíveis e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de abril de 1998, vencendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 1998. Os R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), divididos em 60 (sessenta) parcelas iguais, no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de agosto de 1998, vendendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 2003. Prazo de vigência - A transferência da concessão do direito real de uso objeto desta Promessa particular vigirá até o dia 14 de abril de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
10v

2038, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da PROMITENTE CEDENTE, obrigando-se a PROMITENTE CESSIONÁRIA, a devolver-lhe o bem, livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, no prazo máximo de 24 horas, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da PROMITENTE CEDENTE, que nela poderá reintegrar-se, liminarmente, nos termos do Art. 928 do Código de Processo Civil Brasileiro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 17 de setembro de 2001.

Rs.....

**R. Nº 24/ 23.464:** Conforme PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 013/98, datado de 15 de abril de 1998, onde figura como promitente cedente ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101 (Contorno de Vitória), inscrita no CGC/MF nº 39.350.459/0001-50, e como promitente cessionária BONNO VEICULOS LTDA, sediada na cidade da Serra (ES), com endereço no km-271 da Rodovia BR-101 (Contorno de Vitória), nos Módulos 01, 02, 06 e 07 da Quadra 03 (três) do Setor Comercial do TIMS, inscrita no CGC do MF sob o nº 02.420.094/0001-83, a promitente cedente é titular do direito real de uso de uma gleba de terreno identificada e descrita na averbação 10 e registro 11, de ordem desta matrícula. A promitente cedente transfere à promitente cessionária o direito real de uso do terreno formado pelo **Módulo nr. 06 (seis), da Quadra nr. 03 (três), do SETOR COMERCIAL**, perfazendo uma área total de **3.054,75m<sup>2</sup>** (três mil, cinqüenta e quatro metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), limitando-se à esquerda com o Módulo nr 07, à direita com o Módulo nr. 03, ao fundo com o Módulo nr. 02, todos da mesma Quadra nr. 03, e a frente com a Via de Acesso Rodoviário ao TIMS, com o objetivo de instalar e explorar a atividade de **"Comercialização de veículos, peças e acessórios para nacionais e importados, prestação de serviços e manutenção, reparo e locação de veículos"**, pelo valor de **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), valor



# CARTÓRIO DO 1º ÓFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

11

este correspondente também aos módulos objeto dos registros nºs 22, 23 e 25 de ordem desta matrícula, no prazo e condições seguintes: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), recebidos anteriormente a este ato, do que a PRIMITENTE CEDENTE dá quitação. R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), divididos em 04 (quatro) parcelas fixas e iguais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada uma, vencíveis e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de abril de 1998, vencendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 1998. Os R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), divididos em 60 (sessenta) parcelas iguais, no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de agosto de 1998, vendendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 2003. Prazo de vigência - A transferência da concessão do direito real de uso objeto desta Promessa particular vigirá até o dia 14 de abril de 2038, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da PROMITENTE CEDENTE, obrigando-se a PROMITENTE CESSONÁRIA, a devolver-lhe o bem, livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, no prazo máximo de 24 horas, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da PROMITENTE CEDENTE, que nela poderá reintegrar-se, liminarmente, nos termos do Art. 928 do Código de Processo Civil Brasileiro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de setembro de 2001..

Rs.....

R. Nº 25/ 23.464: Conforme PROMESSA PARTICULAR DE TRANSFERENCIA TEMPORÁRIA E REMUNERADA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO Nr. 013/98, datado de 15 de abril de 1998, onde figura como promitente cedente ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A, com endereço no KM 271 da Rodovia BR 101 (Contorno de Vitória), inscrita no CGC/MF nº 39.350.459/0001-50, e como promitente cessionária BONNO VEICULOS LTDA, sediada na cidade da Serra (ES), com endereço no km-271 da Rodovia BR-101 (Contorno de Vitória), nos Módulos 01, 02, 06 e 07 da Quadra 03 (três) do Setor Comercial do TIMS, inscrita no CGC do MF sob o nº 02.420.094/0001-83, a promitente cedente é titular do direito real de uso de uma gleba de terreno identificada e descrita na averbação



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

11v

10 e registro 11, de ordem desta matrícula. A promitente cedente transfere à promitente cessionária o direito real de uso do terreno formado pelo **Módulo nr. 07 (sete) da Quadra nr. 03 (três), do SETOR COMERCIAL**, perfazendo uma área total de **4.529,00m<sup>2</sup>** (quatro mil, quinhentos e vinte e nove metros quadrados), confrontando-se à frente com a Via IV e com a Via de Acesso Rodoviário ao TIMS, à direita com o Módulo nr. 06 e à esquerda com o Módulo nr. 01, todos da mesma Quadra nr. 03, com o objetivo de instalar e explorar a atividade de **“Comercialização de veículos, peças e acessórios para nacionais e importados, prestação de serviços e manutenção, reparo e locação de veículos”**, pelo valor de **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), valor este correspondente também aos módulos objeto dos registros n<sup>o</sup>s 22, 23 e 24 de ordem desta matrícula, no prazo e condições seguintes: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), recebidos anteriormente a este ato, do que a PRIMITENTE CEDENTE dá quitação. R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), divididos em 04 (quatro) parcelas fixas e iguais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada uma, vencíveis e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de abril de 1998, vencendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 1998. Os R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), divididos em 60 (sessenta) parcelas iguais, no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 30 (trinta) de agosto de 1998, vendendo-se a última em 30 (trinta) de julho de 2003. Prazo de vigência - A transferência da concessão do direito real de uso objeto desta Promessa particular vigirá até o dia 14 de abril de 2038, data em que extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, da PRIMITENTE CEDENTE, obrigando-se a PRIMITENTE CESSIONÁRIA, a devolver-lhe o bem, livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, assim como, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, no prazo máximo de 24 horas, sob pena de ser tida como esbulhadora da posse da PRIMITENTE CEDENTE, que nela poderá reintegrar-se, liminarmente, nos termos do Art. 928 do Código de Processo Civil Brasileiro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de setembro de 2001.

Rs.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - TABELIÃ E OFICIALA



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

12

**AV. N° 26/ 23.464:** Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA, MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, lavrada no Cartório Antônio Maria, em Carapina, Serra, ES, no livro 0172, às fls. 171/174, em 01 de março de 2002, assinada pelo Substituto Hudson Luís Soares Fernandes, onde figuram como CONCEDENTE a **PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.174.093/0001-27, com sede a Praça Eu Rosa, 01, Serra, ES, representada pelo seu Prefeito Municipal Antônio Sérgio Alves Vidigal, brasileiro, casado, médico, residente a Rua Caramuru, 99, Jacaraipe, Serra, ES, portador da Cl. RG nº 295.743-ES, CPF nº 525.498.107-59, como CONCESSIONÁRIA ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS S/A, sociedade comercial sediada no KM 271 da Rodovia BR 101 (contorno de Vitória), Serra, ES, inscrita no CNPJ sob o nº 39.350.459/0001-50, e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ S/A, sociedade comercial sediada a Avenida do Contorno, 8123, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob nº 17.262.213/0001-94, acompanhada dos Decretos Municipais nº 10484 de 07/08/1999, nº 10485 de 10/08/1999 e planta e memorial descritivo, assinados pelo Secretario Municipal de Obras da Prefeitura Municipal da Serra, engenheiro Izael Euzébio dos Santos, CREA-ES nº 1396-D e pelo Diretor do Departamento de Estudos e Projetos – SEOB-PMS, Edi Ledo Pfeifer, foi retificada a escritura pública de transferência, mediante sub-rogação, objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, exclusivamente quanto a área e descrição perimétrica do imóvel objeto da concessão do direito real de uso outorgada a CONCESSIONÁRIA, passando a ser descrita com as seguintes características e confrontações: **ÁREA DE TERRENO COM 2.168.417,00M2** (dois milhões, cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e dezessete metros quadrados), que integram e complementam o presente instrumento, cuja descrição perimétrica é a seguinte: **ÁREA I – com 972.900,00m2**, partindo do Marco M-31, coordenadas N=7.764.056,638 e E=366.230,056, cravado no limite da faixa de domínio da ferrovia Vitória-Minas, seguindo a direção de 23° 18' 38" SO, com uma distancia de 393,952m atinge-se o Marco M-30; ~~dai com deflexão de 82° 17'07" à direita e distância de 68,075m atinge-se o Marco M-29; dai com~~



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
12v

deflexão de 42° 42" 35" à direita e distancia de 28,482m atinge-se o Marco M-28; daí com deflexão de 50° 00' 44" à esquerda e distancia de 152,032m atinge-se o Marco M-27 daí com deflexão de 91° 48' 04" a esquerda e distancia de 352,807m atinge-se o Marco M-26; daí com deflexão de 117° 51' 01" a esquerda e distancia de 282,300m atinge-se o Marco M-25; daí com deflexão de 88° 32' 42" a direita e distancia de 136,263m atinge-se o Marco M-24; daí com deflexão de 92° 35' 41" a direita e distancia de 194,323m atinge-se o Marco M-23; daí com deflexão de 44° 50' 58" a direita e distancia de 53,844m atinge-se o Marco M-22; daí com deflexão de 84° 01' 46" a esquerda e distancia de 94,359m atinge-se o Marco M-21; daí com deflexão de 85° 38' 49" a direita e distancia de 23,651m atinge-se o Marco M-20; daí com deflexão de 95° 45' 51" a esquerda e distancia de 52,499m atinge-se o Marco M-19; daí com deflexão de 10° 48' 33" a direita e distancia de 132,620m atinge-se o Marco M-18; daí com deflexão de 104° 54' 45" a direita e distancia de 227,208m atinge-se o Marco P-01; daí com deflexão de 4° 09' 25" a direita e distancia de 174,003m atinge-se o Marco P-02; daí com deflexão de 3° 21' 01" a direita e distancia de 1.218,163m atinge-se o Marco P-03; daí com deflexão de 64° 43' 47" a direita e distancia de 27,295m atinge-se o Marco P-04; daí com deflexão de 92° 31' 15" a direita e distancia de 81,633m atinge-se o Marco P-05; daí com deflexão de 8° 40' 56" a esquerda e distancia de 221,542m atinge-se o Marco P-06; daí com deflexão de 24° 09' 19" a esquerda e distancia de 214,114m atinge-se o Marco P-07; daí com deflexão de 13° 25' 16" a esquerda e distancia de 253,996m atinge-se o Marco P-08; daí com deflexão de 5° 27' 34" a esquerda e distancia de 203,185m atinge-se o Marco P-09; daí com deflexão de 29° 20' 43" a direita e distancia de 281,155m atinge-se o Marco P-10; daí com deflexão de 27° 14' 48" a direita e distancia de 133,222m atinge-se o Marco P-11; daí com deflexão de 15° 59' 00" a direita e distancia de 148,839m atinge-se o Marco P-12; daí com deflexão de 21° 28' 47" a direita e distancia de 104,403m atinge-se o Marco P-13; daí com deflexão de 31° 36' 02" a esquerda e distancia de 57,667m atinge-se o Marco M-31, ponto final desta descrição. ÁREA II - com 1.195.517,00m<sup>2</sup>, partindo do Marco EN-04B, coordenadas N=7.765.066,933 e E=362.611,527 cravado nas proximidades da adutora da CESAN, segundo na direção de 02° 50' 01" NE, com uma distância de 232,217m atinge-se o Marco EN-05B; daí com deflexão de 4° 00' 30" à direita e distância de 562,171m atinge-se o



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

13

Marco EN-07B; daí com deflexão de  $0^\circ 36' 38''$  à esquerda e distância de 161,420m atinge-se o Marco P-14; daí com deflexão de  $95^\circ 45' 47''$  à direita e distância de 1.369,651m atinge-se o Marco P-14A; dai em frente, na mesma direção anterior e distância de 206,254m atinge-se o Marco P-15; daí, com deflexão de  $87^\circ 30' 53''$  à direita e distância de 124,760m atinge-se o Marco P-16, dai com deflexão de  $2^\circ 29' 19''$  à direita e distância de 421,330m atinge-se o Marco P-17; dai com deflexão de  $81^\circ 19' 54''$  à esquerda e distância de 246,026m atinge-se o Marco P-32, dai com deflexão de  $0^\circ 15' 30''$  à direita e distância de 72,801m atinge-se o Marco P-33; dai com deflexão de  $19^\circ 59' 24''$  à direita e distância de 119,097m atinge-se o Marco P-34; daí com deflexão de  $5^\circ 59' 08''$  à direita e distância de 298,563m atinge-se o Marco P-35; dai com deflexão de  $2^\circ 48' 13''$  à direita e distância de 448,402m atinge-se o Marco P-36; daí com deflexão de  $151^\circ 14' 43''$  à direita e distância de 162,223m atinge-se o Marco P-37; daí com deflexão de  $18^\circ 39' 42''$  à direita e distância de 112,929m atinge-se o Marco P-38; daí com deflexão de  $0^\circ 47' 22''$  à direita e distância de 30,859m atinge-se o Marco P-39; daí com deflexão de  $11^\circ 39' 19''$  à direita e distância de 287,851m atinge-se o Marco P-40; daí com deflexão de  $0^\circ 36' 27''$  à direita e distância de 98,103m atinge-se o Marco P-41; daí com deflexão de  $11^\circ 09' 19''$  à esquerda e distância de 75,447m atinge-se o Marco P-42; dai com deflexão de  $2^\circ 56' 49''$  à direita e distância de 74,250m atinge-se o Marco P-43; dai com deflexão de  $12^\circ 39' 20''$  à esquerda e distância de 58,830m atinge-se o Marco P-44; dai com deflexão de  $11^\circ 05' 05''$  à esquerda e distância de 254,448m atinge-se o Marco P-19; daí com deflexão de  $1^\circ 00' 13''$  à direita e distância de 63,508m atinge-se o Marco P-20; dai com deflexão de  $1^\circ 44' 05''$  à esquerda e distância de 58,523m atinge-se o Marco P-21; daí com deflexão de  $6^\circ 48' 00''$  à esquerda e distância de 57,002m atinge-se o Marco P-22; dai com deflexão de  $3^\circ 52' 33''$  à esquerda e distância de 280,094m atinge-se o Marco P-22A; daí, em frente, na mesma direção anterior e distância de 205,296m atinge-se o Marco P-23; dai com deflexão de  $1^\circ 45' 02''$  à esquerda e distância de 98,858m atinge-se o Marco P-24; daí com deflexão de  $4^\circ 23' 33''$  à esquerda e distância de 99,652m atinge-se o Marco P-25; dai com deflexão de  $4^\circ 16' 08''$  à esquerda e distância de 98,518m atinge-se o Marco P-26; daí com deflexão de  $1^\circ 34' 08''$  à esquerda e distância de 98,607m atinge-se o Marco P-27; daí com deflexão de  $90^\circ 26' 24''$  à esquerda e distância de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**23.464\***

FOLHA  
**13v**

104,834m atinge-se o Marco P-28; daí com deflexão de 2º 44' 19" à esquerda e distância de 93,628m atinge-se o Marco P-29; daí com deflexão de 4º 25' 02" à esquerda e distância de 132,419m atinge-se o Marco P-30; dai com deflexão de 3º 27' 33" à esquerda e distância de 84,892m atinge-se o Marco P-31; dai com deflexão de 4º 43' 12" à esquerda e distância de 85,836m atinge-se o Marco EN-04B, ponto final desta descrição, ficando o quadro resumo de áreas do Terminal Industrial e Multimodal da Serra – TIMS, descrito da seguinte forma: .....

## QUADRO RESUMO DE ÁREAS DO TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA – TIMS

<b>1) Áreas de Módulos</b>	
a) Setor Industrial	625.953,42m <sup>2</sup>
b) Setor de Entreposto Rodoviário	160.646,94m <sup>2</sup>
c) Setor Comercial / Trade Center / Apoio	202.548,93m <sup>2</sup>
<b>2) Sistemas Viário</b>	144.541,22m <sup>2</sup>
<b>3) Sistema Ferroviário (Ramais e Pátio)</b>	57.332,20m <sup>2</sup>
<b>4) Área Administrativa</b>	10.600,00m <sup>2</sup>
<b>5) Estacionamento para Caminhões</b>	46.570,00m <sup>2</sup>
<b>6) Faixas de Servidão</b>	
a) Rede FURNAS	87.797,50m <sup>2</sup>
b) Rede ESCELSA	16.500,00m <sup>2</sup>
c) Adutoras CESAN	95.000,00m <sup>2</sup>
d) Canais de Drenagem Pluvial	10.559,00m <sup>2</sup>
<b>7) Área de Expansão</b>	420.904,00m <sup>2</sup>
<b>8) Áreas de Canteiros / Ilhamentos / Taludes</b>	78.463,79m <sup>2</sup>
<b>9) Área de Preservação Ambiental</b>	211.000,00m <sup>2</sup>
<b>10) TOTAL GERAL</b>	<b>2.168.417,00m<sup>2</sup></b>

Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra, ES, 26 de abril de 2002 .....

Ccsg .....

**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - TABELIÃ E OFICIALA**



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

14

**AV. N° 27/23.464:** Conforme CERTIDÃO SIMPLIFICADA, datada de 23 de dezembro de 2002, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada por Maria das Graças Gomes de Oliveira - Secretário-Geral, fica provado que o endereço da empresa **BARTER COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A**, passa a ser: Rodovia BR 101, Km 271, Módulo 3, Quadra 9, Carapina, Serra/ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra/ES, 02 de janeiro de 2003.....

Ds.....

**R. N° 28/ 23.464:** Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, datado de 27 de dezembro de 2001, assinado pelas partes contratantes, que entre si fazem **BETRA COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A**, sediada na cidade da Serra-ES, com endereço no KM 271, Rodovia BR 101, Contorno de Vitória, Módulo 03, da Quadra 09, do Setor Industrial do TIMS, inscrita no CNPJ sob nº 00.722.985/0001-69, Inscrição Estadual nº 081.891.10-5, doravante denominada simplesmente CEDENTE, e de outro lado, **BASE PATRIMONIAL LTDA**, sediada no Km 271, da Rodovia BR 101, Contorno de Vitória, Módulo 2, da Quadra 09, Sala 12, 2º piso do Setor Industrial de TIMS, Serra/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 04.229.426/0001-72, doravante denominada CESSIONÁRIA, e com anuênciada da **ANDRADE GUTIERREZ TERMINAIS INTERMODAIS SIA, OS MÓDULOS NR 02 (DOIS) E 03 (TRÊS). DA QUADRA 09 (NOVE), do SETOR INDUSTRIAL DO "TIMS - TERMINAL INDUSTRIAL E MULTIMODAL DA SERRA"**, objeto do registro 21 de ordem desta matrícula, foram cedidos para **BASE PATRIMONIAL LTDA**, pelo valor de R\$ 1.511.149,82 (um milhão, quinhentos e onze mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), ficando revestida a natureza jurídica de dação em pagamento. A dação em pagamento é realizada no intuito de constituir meio e forma de subscrição de 1.511.149,84 cotas do capital social da CESSIONÁRIA, no qual se consigna a transferencia dos direitos de uso dos imóveis ora cedidos, tudo devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado, sob nº 32200957305, em 03/01/2001. A CESSIONÁRIA assume, por este instrumento, todas as obrigações decorrentes das Promessas Particulares de Transferencia Temporária e Remunerada da Concessão do Direito Real de Uso 011/97 e 012/97, referentes aos



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
14v

módulos objeto desta cessão. O presente negócio é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e, ainda, seus sucessores a qualquer título, no cumprimento das obrigações ora pactuadas. O REFERIDO É VÉRDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 02 de janeiro de 2003.

Ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO – TABELIÃ E OFICIALA

AV. Nº 29/23.464: Conforme **MANDADO JUDICIAL**, extraído do **PROCESSO Nº 615/95(048 990 019 142)**, datado de 22 de abril de 2003, expedido pelo Cartório da Vara das Fazendas Públicas Estadual, Municipal e dos Registros Públicos da Serra – ES, assinado pela Escrivã Judiciária Carmen Déa dos Santos Basílio, abaixo transrito, acompanhado de **SENTENÇA**, prolatada pelo MM. Juiz de Direito Santos Câmara, em 04/06/96, que fica arquivada nesta matrícula, foi determinado o cancelamento da averbação nº 10 e dos registros nºs 11 e 12 de ordem desta matrícula, para todos os efeitos legais. “ VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS ESTADUAL, MUNICIPAL E DOS REGISTROS PÚBLICOS DA SERRA – ES. MANDADO JUDICIAL PROCESSO Nº 615/95 (048 990 019 142). O EXMO SR. DR. LISANDRO AMBOS CORREA DA SILVA JUIZ DE DIREITO NA VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS ESTADUAL, MUNICIPAL E DOS REGISTROS PÚBLICOS DA SERRA/ES., por nomeação na forma da Lei etc. MANDA a Sra. Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra a SRA. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO, com endereço na Av. Civit, nº 1350, Laranjeiras, Serra/ES, para proceder o cancelamento da averbação 10/23.464 e o cancelamento dos registros nº 11/23.464 e 12/23.464, apostos sobre as escrituras lavradas no Cartório Antônio Maria, como fixada na r. sentença de fls. 369/376 e acórdão de fls. 349/354, dos autos da ação Anulatória, tendo como requerente Espólio de José Nunes Pereira, inventariante Maria da Penha Nunes Pereira e requerido o Cartório do R.G.I. da 2ª Zona, Serra/ES. Segue em anexo cópia a inicial, da sentença, acórdão, dos autos acima mencionados. CUMPRA-SE. DADO E PASSADO, nesta Cidade da Serra, Estado do Espírito Santo, aos vinte e dois dias do mês de abril do ano dois mil e três. Eu, Escrivã Judiciária, o fiz digitar, conferi e assino conforme Provimento nº 006/98 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. (ass) CARMEN DÉA DOS



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
15

SANTOS BASÍLIO ESCRIVÃ JUDICIÁRIA." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra/ES, 04 de junho de 2003.....

Ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIÃ E OFICIALA

**AV. N° 30/ 23.464:** Atendendo solicitação do Município da Serra, representado pelo Procurador Geral do Município, Dr. Moacir Rodrigues – OAB/ES 413-A, datado de 28 de agosto de 2003, na qualidade de Ente Expropriante, de parte do imóvel cadastrado no INCRA sob o n° 505 021 003794-8, objeto desta matrícula, prenotada sob n° 84.837 em 28 de agosto de 2003, procede-se a presente averbação da certidão, abaixo transcrita, expedida por Carmen Dea dos Santos Basilio, Escrivã Judiciária da Vara das Fazendas Públicas, Estadual, Municipal e dos Registros Públicos da Serra, datada de 07 de agosto de 2003. **"ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS ESTADUAL, MUNICIPAL E DOS REGISTROS PÚBLICOS DA SERRA-ES. CERTIDÃO. CARMEN DÉA DOS SANTOS BASILIO, Escrivã Judiciária da Vara das Fazendas Públicas, Estadual, Municipal e dos Registros Públicos da Serra, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, por nomeação, na forma da lei, etc. CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros e registros deste cartório verificou que tramita o processo n° 370/95 (048 990 024 209) – Ação de Desapropriação ajuizada por MUNICIPIO DE SERRA em face a ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA. CERTIFICA ainda que: a presente ação refere-se ao imóvel cadastrado no Incra sob n° 505021003794-B e foi ajuizada em 29/11/1991; que o Município / Expropriante foi imitido, provisoriamente, na posse do imóvel objeto da ação, na data de 19/12/1991, conforme consta do auto de imissão provisória de posse, à fl. 37, a seguir transcrito: "AUTO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. Aos dezenove (19) dias do mês de dezembro do ano de hum mil novecentos e noventa e um (1.9..), nesta cidade e Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública (sic) municipal e extraído dos autos de uma Ação de Desapropriação (sic) requerida por Município da Serra contra**



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

15v

José Nunes Pereira e sua mulher Maria da Penha Nunes Pereira, processo número 024910144849 – 5006/91, e ai estando, observadas as formalidades legais, procedi a Immissão Provisória na Posse, em favor do Município da Serra, do Imóvel rural sem benfeitorias, com a área de 2.297.089,00 (dois milhões, duzentos e noventa e sete mil, oitenta e nove metros quadrados), abaixo discriminado: Área total da poligonal 2.684.224,00m<sup>2</sup>; área de domínio do DNER 105.000,00m<sup>2</sup>, e área de domínio da CVRD 282.135,00m<sup>2</sup>; área desapropriada (sic) 2.297.089,00m<sup>2</sup>; soma das distâncias da poligonal 9.300,723m<sup>2</sup>, localizada na Zona rural do Distrito de Carapina, Serra – ES, confrontando-se ao norte, com o canal dos Escravos; ao Sul, com a Rodovia do Contorno BR 101; a Leste, com Carlos Larica, Loteamento Parque Carapina e Conjunto André Carloni; e a oeste, com o canal dos Escravos e terrenos remanescentes dos (sic) Expropriados (sic). Dito imóvel encontra-se devidamente cadastrado no (sic) INCRA em nome do expropriado (sic) José Nunes Pereira sob nº 505021003794-B. E para ficar constando, lavrei o presente auto que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por Oficiais de Justiça deste Juízo, pelas testemunhas e pelo autor. (assinaturas ilegíveis) Oficial de Justiça – Oficial de Justiça – Autor – Testemunha – testemunha”, que o pedido expropriatório foi julgado procedente, conforme sentença de fls. 773/803; que referida sentença foi confirmada pelo V. acórdão de fl. 978; que os autos foram baixados nesta Comarca em 03/09/1998; que o cálculo de fl. 1085 foi homologado por sentença de fl. 1089; que o expropriado requereu expedição de precatório para que o Município de Serra pague a quantia indenizatória referente à desapropriação do imóvel objeto da presente ação; que o Município de Serra apelou da r. sentença homologatória de fl. 1089. **DO QUE, DÁ FÉ. DADA E PASSADA** nesta cidade da Serra, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e três. Eu, Escrivã Judiciária o digitei e assino. **CARMEN DÉA DOS SANTOS BASÍLIO. Escrivã Judiciária**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 08 de outubro de 2003.

Ccsg .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIÃ E OFICIALA



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

16

**R. N° 31/ 23.464:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas, em Vitória, ES, no livro 370, fls. 15/18, em 23 de maio de 1996, assinada pela Escrevente Autorizado Neusa Neves da Silva Santos, do remanescente do imóvel acima matriculado, de propriedade do **ESPÓLIO de JOSÉ NUNES PEREIRA**, devidamente autorizado pelo **ALVARÁ JUDICIAL (P.100/92)**, expedido pelo MM. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO, em exercício na Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, Comarca da Capital, DR. BEN-HUR FELIPPE DA SILVA, **foi desapropriada uma área medindo 384,10m<sup>2</sup> (TREZENTOS E OITENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E DEZ DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme planta de desmembramento que fica fazendo parte integrante e complementar deste registro, a favor de **COMPANHIA ESPIRITO SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN**, sociedade mista estadual, inscrita no CGC/MF sob o n° 28.151.363/0001-47, com sede na Avenida Governador Bley, n° 186, 3º Pavimento, Vitória, ES, **objetivando a implantação da Estação de Tratamento de Esgoto do Bairro André Carloni, no Município da Serra, ES**, sendo atribuído a mesma o valor de R\$ 6.915,00 (SEIS MIL NOVECENTOS E QUINZE REAIS). Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 18 de abril de 2005 .....

Ccsg .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

TABELIÃ E OFICIALA

**AV. N° 32/ 23.464: RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011. Conforme **MEMORIAL DESCRIPTIVO**, datado de 13 de outubro de 2011, acompanhado de **PLANTA GEORREFERENCIADA DA ÁREA TOTAL DE 700 HECTARES**, assinados pelo responsável técnico, João Henrique Pauli - CREA/ES: 1338/TD, é feita a retificação da área para constar corretamente a indicação e atualização de confrontação da área acima matriculada, com base no artigo 213, inciso I, b, da Lei de Registros Públicos, nova redação dada pela Lei 10.931 de 21 de agosto de 2004 e tendo atendido todos os requisitos de que trata o artigo, a área passa a ser descrita da seguinte forma: Área(ha): 700,00. Perímetro(m): 13.671,29.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**23.464\***

FOLHA  
**16v**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7.765.404,222 m. e E 364.049,303 m., situado no limite com ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, deste segue confrontando com ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, com os seguintes azimutes e distâncias de: 135°37'41" e 1.285,24 m., até o vértice P02, de coordenadas N 7.764.485,512 m. e E 364.948,092 m.; 52°12'25" e 1.177,30 m., até o vértice P03, de coordenadas N 7.765.206,971 m. e E 365.878,427 m.; deste segue confrontando com VALA DNOS, com os seguintes azimutes e distâncias de: 148°03'22" e 144,48 m., até o vértice P04, de coordenadas N 7.765.084,367 m. e E 365.954,872 m.; 151°45'45" e 154,40 m., até o vértice P05, de coordenadas N 7.764.948,339 m. e E 366.027,924 m.; 155°37'04" e 98,74 m., até o vértice P06, de coordenadas N 7.764.858,404 m. e E 366.068,687 m.; 152°40'51" e 107,57 m., até o vértice P07, de coordenadas N 7.764.762,828 m. e E 366.118,058 m.; 151°39'05" e 115,53 m., até o vértice P08, de coordenadas N 7.764.661,149 m. e E 366.172,917 m.; 127°11'23" e 33,64 m., até o vértice P09, de coordenadas N 7.764.640,818 m. e E 366.199,713 m.; 116°11'59" e 99,65 m., até o vértice P10, de coordenadas N 7.764.596,821 m. e E 366.289,126 m.; 134°38'15" e 124,65 m., até o vértice P11, de coordenadas N 7.764.509,241 m. e E 366.377,822 m.; 131°48'08" e 72,93 m., até o vértice P12, de coordenadas N 7.764.460,631 m. e E 366.432,184 m.; 149°10'58" e 52,92 m., até o vértice P13, de coordenadas N 7.764.415,179 m. e E 366.459,298 m.; 158°33'19" e 50,88 m., até o vértice P14, de coordenadas N 7.764.367,822 m. e E 366.477,900 m.; 159°02'54" e 52,92 m., até o vértice P15, de coordenadas N 7.764.318,396 m. e E 366.496,824 m.; 161°17'12" e 64,66 m., até o vértice P16, de coordenadas N 7.764.257,158 m. e E 366.517,568 m.; deste segue confrontando com ESCELSA, com os seguintes azimutes e distâncias de: 111°07'47" e 242,31 m., até o vértice P17, de coordenadas N 7.764.169,809 m. e E 366.743,591 m.; 205°08'12" e 28,97 m., até o vértice P18, de coordenadas N 7.764.143,582 m. e E 366.731,285 m.; 188°23'01" e 81,25 m., até o vértice P19, de coordenadas N 7.764.063,196 m. e E 366.719,438 m.; 168°58'02" e 19,54 m., até o vértice P20, de coordenadas N 7.764.044,019 m. e E 366.723,177 m.; 165°49'53" e 22,24 m., até o vértice P21, de coordenadas N 7.764.022,455 m. e E 366.728,621 m.; 143°41'08" e 25,02 m., até o vértice P22, de coordenadas N



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
17

7.764.002,292 m. e E 366.743,440 m.; 125°08'37" e 37,48 m., até o vértice P23, de coordenadas N 7.763.980,718 m. e E 366.774,087 m.; 128°32'52" e 42,70 m., até o vértice P24, de coordenadas N 7.763.954,108 m. e E 366.807,483 m.; 123°21'53" e 38,28 m., até o vértice P25, de coordenadas N 7.763.933,056 m. e E 366.839,453 m.; 118°43'42" e 27,77 m., até o vértice P26, de coordenadas N 7.763.919,708 m. e E 366.863,805 m.; deste segue confrontando com CONSTRUTORA OXFORD, com o seguinte azimute e distância de: 260°46'40" e 220,88 m., até o vértice P27, de coordenadas N 7.763.884,308 m. e E 366.645,776 m.; deste segue confrontando com HERDEIROS DE CARLOS LARICA, com os seguintes azimutes e distâncias de: 340°24'55" e 314,58 m., até o vértice P28, de coordenadas N 7.764.180,693 m. e E 366.540,327 m.; 239°44'00" e 286,00 m., até o vértice P29, de coordenadas N 7.764.036,541 m. e E 366.293,311 m.; 239°42'49" e 102,49 m., até o vértice P30, de coordenadas N 7.763.984,852 m. e E 366.204,808 m.; 191°38'26" e 120,07 m., até o vértice P31, de coordenadas N 7.763.867,248 m. e E 366.180,580 m.; 214°25'34" e 262,19 m., até o vértice P32, de coordenadas N 7.763.650,978 m. e E 366.032,352 m.; deste segue confrontando com JOVITO AMADEU RIBEIRO, com os seguintes azimutes e distâncias de: 272°45'21" e 46,08 m., até o vértice P33, de coordenadas N 7.763.653,193 m. e E 365.986,326 m.; 317°57'55" e 49,04 m., até o vértice P34, de coordenadas N 7.763.689,618 m. e E 365.953,489 m.; 269°59'58" e 213,18 m., até o vértice P35, de coordenadas N 7.763.689,616 m. e E 365.740,311 m.; 240°33'07" e 186,68 m., até o vértice P36, de coordenadas N 7.763.597,837 m. e E 365.577,749 m.; 149°22'02" e 161,94 m., até o vértice P37, de coordenadas N 7.763.458,494 m. e E 365.660,263 m.; 237°00'51" e 74,28 m., até o vértice P38, de coordenadas N 7.763.418,055 m. e E 365.597,959 m.; 173°43'36" e 67,45 m., até o vértice P39, de coordenadas N 7.763.351,013 m. e E 365.605,329 m.; 175°39'26" e 102,56 m., até o vértice P40, de coordenadas N 7.763.248,747 m. e E 365.613,095 m.; 240°37'05" e 71,09 m., até o vértice P41, de coordenadas N 7.763.213,871 m. e E 365.551,154 m.; deste segue confrontando com FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 101, com o seguinte azimute e distância de: 235°26'28" e 70,24 m., até o vértice P42, de coordenadas N 7.763.174,024 m. e E 365.493,304 m.; deste segue confrontando com VALA DNOS, com os seguintes azimutes e distâncias de: 235°26'28" e



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**23.464\***

FOLHA

**17v**

2.043,85 m., até o vértice P43, de coordenadas N 7.762.014,643 m. e E 363.810,105 m.; 12°22'54" e 626,58 m., até o vértice P44, de coordenadas N 7.762.626,653 m. e E 363.944,460 m.; 323°51'49" e 2.340,00 m., até o vértice P45, de coordenadas N 7.764.516,472 m. e E 362.564,539 m.; 0°59'16" e 42,87 m., até o vértice P46, de coordenadas N 7.764.559,336 m. e E 362.565,278 m.; 0°59'16" e 252,18 m., até o vértice P47, de coordenadas N 7.764.811,475 m. e E 362.569,625 m.; deste segue confrontando com FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 101, com o seguinte azimute e distância de: 0°59'16" e 86,56 m., até o vértice P48, de coordenadas N 7.764.898,018 m. e E 362.571,117 m.; deste segue confrontando com HERDEIROS DE CARLOS LARICA, com o seguinte azimute e distância de: 0°59'16" e 17,54 m., até o vértice P49, de coordenadas N 7.764.915,556 m. e E 362.571,419 m.; deste segue confrontando com VALE S/A, com o seguinte azimute e distância de: 0°59'16" e 90,35 m., até o vértice P50, de coordenadas N 7.765.005,896 m. e E 362.572,977 m.; deste segue confrontando com HERDEIROS DE CARLOS LARICA, com o seguinte azimute e distância de 0°59'16" e 121,50 m., até o vértice P51, de coordenadas N 7.765.127,382 m. e E 362.575,071 m.; deste segue confrontando com ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, com o seguinte azimute e distância de 79°21'52" e 1.500,00 m., até o vértice P01, de coordenadas N 7.765.404,222 m. e E 364.049,303 m. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011 .....

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601  
dbg.....

**AV. Nº 33/ 23.464: ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011. Foi apresentada ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº 0820110098918, expedida pelo CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO - CREA-ES, assinada pelo responsável técnico, João Henrique Pauli, técnico em agropecuária, CREA/ES 301338/TD, responsável técnico pelo levantamento topográfico georreferenciado do imóvel rural denominado Fazenda Boa Vista, localizado na BR 101 - Rodovia do Contorno, Município da Serra, ES. O REFERIDO



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

18

É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011 .....

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601 .....

Dbg.....

**AV. N° 34/ 23.464: CCIR.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011. Foi apresentado o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – EMISSÃO 2006/2007/ 2008/ 2009, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA - Nº 505.021.003.794-8, da área de 700,00 HECTARES (SETECENTOS HECTARES). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601 .....

Dbg.....

**AV. N° 35/ 23.464: ITR.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011. Foram apresentados Darf - Documento de Arrecadação de Receitas Federais - Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, exercícios de 2007 a 2011, nos valores de R\$ 1.334,80, devidamente quitados. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011.

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601 .....

Dbg.....

**AV. N° 36/ 23.464: QUADRO DE ÁREAS.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011. Conforme REQUERIMENTO, datado de 13 de outubro de 2011, assinado por Maria da Penha Nunes Pereira, brasileira, viúva, CI nº 63.302, CPF nº 450.801.974-15, residente e domiciliada na Praça do late, 55, Ed. Pietá, Apto 401, Praia do Canto, Vitória, ES, inventariante do Espólio de José Nunes Pereira, foi solicitado a averbação do Quadro de Áreas atualizado, efetivamente ocupadas pelas empresas TIMS, VALE S/A, DNIT, CESAN, mas não legalmente desmembradas, conforme descrição abaixo: .....

QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA 01	ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA	357,9692 ha
ÁREA 02	ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA	3,5043 ha



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
23.464\*

FOLHA  
18v

ÁREA 03	ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA	42,1546 ha
ÁREA 04	ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA	10,4433 ha
ÁREA A	OCUPADA PELO TIMS	70,1154 ha
ÁREA B	OCUPADA PELO TIMS	85,4446 ha
ÁREA C	VALE S/A	33,7235 ha
ÁREA D	DNIT	26,7465 ha
ÁREA E	LIMA LIMA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	69,8602 ha
ÁREA F	COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO	0,0384 ha
TOTAL	MATRÍCULA 23.464	700,0000 ha

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601 .....

Dbg.....

**AV. N° 37/ 23.464: DESMEMBRAMENTO.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011.

Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de outubro de 2011, assinado por Maria da Penha Nunes Pereira, brasileira, viúva, CI nº 63.302, CPF nº 450.801.947-15, residente e domiciliada na Praça do late, 55, Ed. Pietá, Apto 401, Praia do Canto, Vitória, ES, inventariante do Espólio de José Nunes Pereira, acompanhado de

**PLANTA GEORREFERENCIADA DA ÁREA TOTAL DE 700 HECTARES**, e **MEMORIAL DESCRIPTIVO**, datado de 26 de setembro de 2011, assinados pelo responsável técnico, João Henrique Pauli - CREA/ES: 1338/TD, foi requerido o desmembramento da ÁREA 01 com 357,9692 HECTARES, dando origem a

**matricula nº 74.859 de ordem do livro 2 deste cartório**. O REFERIDO É

VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601 .....

Dbg.....

**AV. N° 38/ 23.464: MEMORIAL DESCRIPTIVO.** Protocolo nº 135.802, em 14/11/2011.

Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de outubro de 2011, assinado por Maria



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

19

da Penha Nunes Pereira, brasileira, viúva, CI nº 63.302, CPF nº 450.801.947-15, residente e domiciliada na Praça do Iate, 55, Ed. Pietá, Apto 401, Praia do Canto, Vitória, ES, inventariante do Espólio de José Nunes Pereira, acompanhado de **PLANTA GEORREFERENCIADA**, e **MEMORIAL DESCRIPTIVO**, assinados pelo engenheiro civil, Gastão Gustavo Ribeiro de Assis - CREA/ES: 7629/D, é feita a averbação das características e confrontações georreferenciadas do imóvel objeto desta matrícula – **MEMORIAL DESCRIPTIVO DA ÁREA 01. DESCRIÇÃO**. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P 145**, de coordenadas **N 7.764.727,587** m. e **E 363.090,729** m., situado no limite com LIMA-LIMA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, deste segue confrontando com LIMA-LIMA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias de: 89°56'12" e 33,52 m., até o vértice **P 146**, de coordenadas **N 7.764.727,624** m. e **E 363.124,245** m.; 103°37'51" e 1.119,98 m., até o vértice **P 148**, de coordenadas **N 7.764.463,680** m. e **E 364.212,683** m.; 143°03'03" e 524,49 m., até o vértice **P 149**, de coordenadas **N 7.764.044,524** m. e **E 364.527,957** m.; 85°35'09" e 290,52 m., até o vértice **P 150**, de coordenadas **N 7.764.066,884** m. e **E 364.817,618** m.; deste segue confrontando com FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 101, com os seguintes azimutes e distâncias de: 143°50'32" e 74,03 m., até o vértice **P 151**, de coordenadas **N 7.764.007,112** m. e **E 364.861,297** m.; 143°46'45" e 680,59 m., até o vértice **P 152**, de coordenadas **N 7.763.458,049** m. e **E 365.263,457** m.; 143°48'03" e 88,65 m., até o vértice **P 153**, de coordenadas **N 7.763.386,513** m. e **E 365.315,812** m.; 142°07'09" e 125,76 m., até o vértice **P 154**, de coordenadas **N 7.763.287,252** m. e **E 365.393,031** m.; 138°28'21" e 151,25 m., até o vértice **P 42**, de coordenadas **N 7.763.174,024** m. e **E 365.493,304** m.; deste segue confrontando com VALA DNOS, com os seguintes azimutes e distâncias de: 235°26'28" e 2.043,85 m., até o vértice **P 43**, de coordenadas **N 7.762.014,643** m. e **E 363.810,105** m.; 12°22'54" e 626,58 m., até o vértice **P 44**, de coordenadas **N 7.762.626,653** m. e **E 363.944,460** m.; 323°51'49" e 2.340,00 m., até o vértice **P 45**, de coordenadas **N 7.764.516,472** m. e **E 362.564,539** m.; 00°59'16" e 42,87 m., até o vértice **P 46**, de coordenadas **N 7.764.559,336** m. e **E 362.565,278** m.; deste segue confrontando, com LIMA-LIMA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464\*

FOLHA

19v

de: 69°41'13" e 346,43 m., até o vértice P 155, de coordenadas N 7.764.679,599 m. e E 362.890,165 m.; 71°38'41" e 100,99 m., até o vértice P 156, de coordenadas N 7.764.711,400 m. e E 362.986,014 m.; 81°12'47" e 105,96 m., até o vértice P 146, de coordenadas N 7.764.727,587 m. e E 363.090,729 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 39°, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. 23.464. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011 .....

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00601 .....

Dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ

**AV. N° 39/ 23.464: RETIFICAÇÃO.** Protocolo nº 230.590, em 25/01/2019. Com base no Art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73 e conforme Certidão da matrícula nº 6.613 de ordem do livro 2-AF, expedida pelo Cartório do 1º Ofício 1ª Zona da Serra-ES, em 25 de janeiro de 2019, assinada pela Substituta Carla Almonfrey Orletti, onde consta a averbação nº 10, é feita a retificação para constar que os registros anteriores nºs 6.782 do livro 3-J, 26.506 do livro 3-BJ, 26.508 do livro 3-BJ, 27.793 do livro 3-BN, 15.552 do livro 3-AP e 16.673 do livro 3-AH pertencem ao Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES e não da 2ª Zona, como constou anteriormente, e que o registro anterior desta matrícula é o de nº 6.613 de ordem do livro 2-AF do Cartório do 1º Ofício 1ª Zona da Serra-ES, e não como constou anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XOF1807.05148. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. N° 40/ 23.464: RETIFICAÇÃO.** Protocolo nº 239.129, em 11 de dezembro de 2019. Com base no Art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73 e conforme averbação nº 01 da matrícula 99.632, fica reficado a averbação nº 36 de ordem desta matrícula,



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drº *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

20

para constar que a ÁREA C com 37,073ha, de propriedade VALE S/A, registrada sob a Transcrição nº 3.254, Livro 03 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, foi transferida para esta serventia e após a retificação passou a ter uma ÁREA com 34,7145ha (trinta e quatro vírgula sete mil cento e quarenta e cinco hectares), dando origem a Matrícula 99.633 de ordem do livro 2 deste Cartório, para todos efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de janeiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XBR1907.02323. Emolumentos: R\$ 1010,99. Encargos: R\$ 284,26. Total: R\$ 1295,25. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). *[Assinatura]*

**AV. N° 41/ 23.464: CCIR.** Protocolo nº 239.661, em 06 de janeiro de 2020. Foi apresentado CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2019, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL - N° 505.021.003.794-8. ÁREA TOTAL(ha): 349,5412. MÓDULO FISCAL (ha): 12,0000. N°. MÓDULOS FISCAIS: 29.1284. ÁREA REGISTRADA: 349,5412. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.00341. Emolumentos: R\$ 20260,98. Encargos: R\$ 5090,91. Total: R\$ 25351,89. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). *[Assinatura]*

**AV. N° 42/ 23.464: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS SOBRE A PROPRIEDADE RURAL.** Protocolo nº 239.661, em 06 de janeiro de 2020. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL, número referente ao Imóvel na Receita Federal - NIRF 5.052.597-2, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 17 de novembro de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.00341. Emolumentos: R\$ 20260,98. Encargos: R\$ 5090,91. Total: R\$ 25351,89. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). *[Assinatura]*



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**23.464**

FOLHA

**20 V**

**AV. N° 43/ 23.464: CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.** Protocolo nº 239.661, em 06 de janeiro de 2020. Foi apresentado o **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR**, datado de 15 de janeiro de 2015, assinado por Isidorio Nascimento Simões – Técnico em Desenvolvimento Agropecuário, emitido pelo **INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO - IDAF**, conforme segue:

## CADASTRO AMBIENTAL RURAL

CAR N°	Nº DE REGISTRO DO PROCESSO:	TÍTULO N°:
5454	7728/2012	11646/2015
<b>DADOS DO PROPRIETÁRIO:</b>		<b>CPF/CNPJ:</b>
Proprietário - Representante Legal: Fernando Cesar 416.835.287-00		
Nunes Pereira		
<b>PROPRIEDADE RURAL:</b>		
Fazenda Bela Vista		
<b>ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO:</b>		
Rodovia BR 101, Contorno, Km 271, Serra/ES		
<b>COORDENADA DO EMPREENDIMENTO:</b>		
Local de coleta do ponto: Atividade - Forma de coleta do ponto: Imagem de satélite/Ortofoto - Sistema de coordenada: UTM - Daum: SIRGAS2000 - (N): 7763240 - (E) 364401		
<b>CCIR:</b>	<b>Nº DA MATRÍCULA DO EMPREENDIMENTO:</b>	
---	74859	
<b>ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE:</b> 349,5411ha.		
<b>ÁREA DE VEGETAÇÃO NATIVA:</b> 33,1652ha.		
<b>ÁREA DE USO ALTERNATIVO:</b> 312,0569ha.		
<b>ÁREA DE RESERVA LEGAL PRESERVADA TOTAL:</b> 71,2615ha = 20,39%		

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.00341. Emolumentos: R\$ 20260,98. Encargos: R\$ 5090,91. Total: R\$ 25351,89. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drº *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

21

**AV. N° 44/ 23.464: DESMEMBRAMENTO.** Protocolo nº 239.661, em 06/01/2020. Conforme **PLANTA DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO**, datada de 06 de janeiro de 2020, acompanhado de **MEMORIAL DESCRIPTIVO**, datado de 20 de fevereiro de 2019, assinados por Josemar Schmitd - Engenheiro Agrimensor - CREA/ES 7281/D, com firma reconhecida, parte da ÁREA acima matriculada foi **DESMEMBRADA** em 01 área designada de: ÁREA 04 medindo **124.252,90m<sup>2</sup>** (cento e vinte e quatro mil duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e noventa decímetros quadrados), e o perímetro de **2.746,67m**, situado no lugar denominado **FAZENDA BELA VISTA ou ANTIGA CARAPINA**, no Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se ao norte com parte Fazenda Cotindiba, Espólio de José Nunes Pereira, medindo 1.234,68m, ao sul com Vale S/A, medindo segmentos de  $164,77 + 151,71 + 141,32 + 91,62 + 151,01 + 123,93 + 115,21 + 126,36 + 12,79 = 1.078,72m$ , ao leste com Herdeiros de José Nunes Pereira, medindo 311,92m e ao oeste com Faixa de Servidão do Proprietário (Fernando Cesar Nunes Pereira e Outros), medindo segmentos de  $19,10 + 101,95 = 121,05m$ , **dando origem a matrícula nº 99.659 de ordem do livro 2 deste cartório**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.00341. Emolumentos: R\$ 20260,98. Encargos: R\$ 5090,91. Total: R\$ 25351,89. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. N° 45/ 23.464: RETIFICAÇÃO.** Protocolo nº 239.661, em 06 de janeiro de 2020. Com base no Art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73, fica reficado a averbação nº 36 de ordem desta matrícula, para constar que a ÁREA 4 com 10,4433ha, de propriedade do ESPOLIO DE JOSE NUNES PEREIRA, passou ter uma ÁREA com 12,42529ha, dando origem a **Matrícula 99.659** de ordem do livro 2 deste Cartório, para todos efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.00341. Emolumentos: R\$ 20260,98. Encargos: R\$ 5090,91. Total: R\$ 25351,89. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliā

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

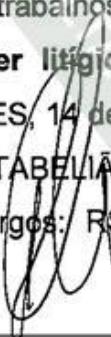
MATRÍCULA

**23.464**

FOLHA

**21 V**

**AV. N° 46/ 23.464: ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.** Protocolo nº 239.661, em 06/01/2020. Foi apresentada a **ART N° 0820180116340 (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES - CREA/ES, assinada pelo responsável técnico Josemar Schmid, Engenheiro Agrimensor, ES-007281/D, responsável pelo levantamento topográfico da área 04 e parte da fazenda cotindiba, projeto de remembramento da área 4 com parte da área da fazenda cotindiba e projeto de desmembramento de parte da fazenda cotindiba,. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIĀ. Selo Digital: 022954.IVS1908.00341. Emolumentos: R\$ 20260,98. Encargos: R\$ 5090,91. Total: R\$ 25351,89. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). 

**AV. N° 47/ 23.464: AUTO DE DEMARCAÇÃO.** Protocolo nº 244.091, em 07 de agosto de 2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de setembro de 2019, acompanhado de **DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES, DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE ASSINATURA DE CONFRONTAÇÃO, PLANTA PARA APRESENTAÇÃO DE CONFRONTANTE e MEMORIAL DESCRIPTIVO**, assinados por Fernando Cesar Nunes Pereira - Inventariante do Espólio de José Nunes Pereira, e pelo Engenheiro Agrônomo Fernando Alves da Silva, Registro nº 4717/D - CREA/ES - Cód. INCRA: XWZB, com firmas reconhecidas, atendendo as normas técnicas pertinentes definidas pelo INCRA contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, é feita a averbação referente a DEMARCAÇÃO PERIMETRAL DA ÁREA DENOMINADA ÁREA 02 com 3,2129 HA (três hectares, vinte e um ares e vinte e nove centiares), cadastrado no INCRA sob o Código nº 505.021.003.794-8, para constar que **foram respeitados os limites de "divisa in loco"** nos trabalhos topográficos executados com os confrontantes, **não havendo qualquer litígio entre as partes**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIĀ. Selo Digital: 022954.RLC2003.04394. Emolumentos: R\$ 166,53. Encargos: R\$ 46,08. Total: R\$ 212,61. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). 



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

22

**AV. N° 48/ 23.464: ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.** Protocolo nº 244.091, em 07/08/2020. Foi apresentada a **ART N° 0820190120157 (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo - CREA/ES, assinada por Fernando Alves da Silva, Engenheiro Agrônomo, Registro nº ES-004717/D, responsável técnico pelo levantamento topográfico georreferenciado de uma área rural denominada Fazenda Bela Bista (Gleba 02). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.04394. Emolumentos: R\$ 166,53. Encargos: R\$ 46,08. Total: R\$ 212,61. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

**AV. N° 49/ 23.464: AUTO DE DEMARCAÇÃO.** Protocolo nº 244.093, em 07 de agosto de 2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de setembro de 2019, acompanhado de **DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES, DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE ASSINATURA DE CONFRONTAÇÃO, PLANTA PARA APRESENTAÇÃO DE CONFRONTANTE e MEMORIAL DESCRIPTIVO**, assinados por Fernando Cesar Nunes Pereira - Inventariante do Espólio de José Nunes Pereira, e pelo Engenheiro Agrônomo Fernando Alves da Silva, Registro nº 4717/D - CREA/ES - Cód. INCRA: XWZB, com firmas reconhecidas, atendendo as normas técnicas pertinentes definidas pelo INCRA contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, é feita a averbação referente a DEMARCAÇÃO PERIMETRAL DA ÁREA DENOMINADA ÁREA 03 COM 35,9963 HA (trinta e cinco hectares, noventa e nove ares e sessenta e três centiares) E ÁREA 03A COM 5,3518 HA (cinco hectares, trinta e cinco ares e dezoito centiares) totalizando uma **ÁREA TOTAL DE 41,3481 HA (quarenta e um hectares, trinta e quatro ares e oitenta e um centiares)**, cadastrados no INCRA sob o Código nº 505.021.003.794-8, para constar que **foram respeitados os limites de "divisa in loco"** nos trabalhos topográficos executados com os confrontantes, **não havendo qualquer litígio entre as partes**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.04396. Emolumentos: R\$ 396,47. Encargos: R\$



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

22 V

103,36. Total: R\$ 499,83. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dsc#.

**AV. N° 50/ 23.464: ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.** Protocolo nº 244.093, em 07/08/2020. Foi apresentada a **ART N° 0820190120158 (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo - CREA/ES, assinada por Fernando Alves da Silva, Engenheiro Agrônomo, Registro nº ES-004717/D, responsável técnico pelo levantamento topográfico georreferenciado de uma área rural denominada Fazenda Bela Vista (Gleba 03). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.04396. Emolumentos: R\$ 396,47. Encargos: R\$ 103,36 Total: R\$ 499,83. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dsc#.

**AV. N° 51/ 23.464: CARTA DE SENTENÇA - DESAPROPRIAÇÃO.** Protocolo nº 248.658, em 23 de dezembro de 2020. Conforme **CARTA DE SENTENÇA** extraída dos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - PROCESSO N° 0002420-69.1999.8.08.0048 (048.99.002420-9)**, assinada pela MM. Juíza de Direito - Dra. Telmelita Guimarães Alves, em 26 de junho de 2019, homologada por Sentença em 26 de junho de 1996, transitada em julgado, assinada pela MM. Juiz de Direito - Drº. Emanoel Antonio Santos Camara, e **OFÍCIO PRECATÓRIO N° 693/2013**, assinado pelo Assessor de Precatório Pedro Pissarra Barbosa, abaixo transcritos, do Imóvel acima matriculado foi desmembrada uma área com **2.297.089m²** (dois milhões, duzentos e noventa e sete mil, oitenta e nove metros quadrados), avaliada em **R\$ 186.301.550,00**, pelo **MUNICÍPIO DA SERRA, ES**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 27.174.093/0001-27, com sede na Rua Maestro Antônio Cícero, nº 111, Bairro Caçaroca, Serra-ES, CEP 29176-100, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor AUDIFAX CHARLES PIMENTEL BARCELOS, portador da carteira de identidade nº 597.576-SSP/ES, e do CPF/MF sob o nº 816.870.527-00, nos termos do Decreto nº 2101/1991, registrado no Registro de Títulos e Documentos sob o nº 2.083 de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

23

ordem do Livro B – 9 em 06 de agosto de 1991 no Cartório do 1º Ofício 1ª Zona da Serra – ES, **OFÍCIO PRECATÓRIO**, "ARMAS DO ESTADO. PODER JUDICIÁRIO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ASSESSORIA DE PRECATÓRIOS. Ofício Precatórios Nº 693/2013. Vitória, 19 de agosto de 2013. Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Serra/ES. Meritíssimo Juiz. Informamos a Vossa Excelência que o precatório nº 200.060.000.071, em que é beneficiário **ANTÔNIO FRAGOSO DE ARAÚJO** (referente ao processo nº 048.990.024.209 – 2753/04) foi integralmente quitado na parte que diz respeito aos honorários advocatícios. Respeitosamente. **PEDRO PISSARRA BARBOSA. Assessor de Precatório**". **SENTENÇA**. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Poder Judiciário. JUIZADO DE DIREITO. VARA DOS FEITOS DAS FAZENDAS PÚBLICAS ESTADUAL, MUNICIPAL E DOS REGISTROS PÚBLICOS DA SERRA/ES. SENTENÇA. Proc., 379/95) - Ação de Desapropriação. Reqte.: - Município da Serra/ES. Reqdos.: - José Nunes Pereira e sua mulher - Espólio de José Nunes Pereira. Vistos etc. Trata-se- de Ação de Desapropriação proposta em 29.11.91 pelo Município da Serra/ES, ainda perante a Vara da Fazenda Pública Municipal sediada no Foro da Capital, em face de José Nunes Pereira e sua mulher Maria da Penha Nunes Pereira (hoje Espólio de José Nunes Pereira), todos com regular qualificação e representação nos autos, onde aduz, em síntese, que na gestão anterior àquela em que fora ajuizado o presente pedido o "Prefeito Municipal, consubstanciado no item IV do art. 72 da Lei Orgânica do Município da Serra e de conformidade com o disposto no Decreto-Lei n. 3.365/41, com as alterações introduzidas pelas Leis números 2786/56 e 6602/78, através do Decreto n. 2101/91, de 02 de agosto de 1991 (doc. n. 02, anexo), DECLAROU DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO o imóvel rural sem benfeitorias, com a área de 2.297.089,00 m<sup>2</sup> (dois milhões, duzentos e noventa e sete mil, oitenta e nove metros quadrados), localizado na zona rural do Distrito de Carapina, Serra neste Estado, confrontando-se ao Norte, com o canal dos Escravos; ao Sul, com Rodovia do Contorno BR-101; a Leste, com Carlos Larica, Loteamento Parque Carapina e Conjunto André Carloni; e a Oeste, com o Canal dos Escravos e terrenos remanescentes dos Expropriados. Dito imóvel encontra-se devidamente cadastrado



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

23 V

no INCRA em nome do primeiro expropriado sob o n. 505021003794-B." (sic). Alegando que objetivando "cumprir os ditames legais vigentes," o Autor, após haver tentado os "entendimentos suasórios para composição amigável entre as partes litigantes, acrescida da inocorrência das disposições insculpidas no critério legal do § 1º do art. 15 do Decreto Lei n. 3.365/41." confeccionou a planta da área a ser expropriada (fls. 27), o laudo avaliação (fls. 14 "usque"16), uma minuta contendo justificação para a construção na área do "TERMINAL INDUSTRIAL MULTIMODAL DA SERRA" (fls. 17 "usque" 25) e que procedeu ao depósito em conta de poupança do valor correspondente à sua oferta, conforme laudo, fixado em Cr\$ 186.301.550,00 (cento e oitenta e seis milhões, trezentos e um mil e quinhentos e cinquenta cruzeiros), no BANESTES S/A - Ag. da Serra, através do Ch. n. 521.311, de sua emissão, em favor dos referidos expropriados, como está certificado à fls. 26, instruindo ainda o seu pedido com a Portaria n. 135/91, de 27.11.91, do então Prefeitura Municipal, pela qual designou o Procurador Municipal para atuar no feito (fls. 10); cópia do Decreto n. 2101/91 que "Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, imóvel situado em Carapina - Serra - Espírito Santo." (fls. 11/13), encontrando-se o comprovante do depósito bancário à fls. 31. Foi então determinada a avaliação da área do imóvel expropriado, designado perito ELVINO MOLAES DO COUTO para o cumprimento do "munus" e determinada a citação dos Réus na ação, como se vê à fls. 29, tendo o perito prestado o devido compromisso legal como se vê à fls. 33 e imitido na posse o Autor, o MUNICÍPIO DA SERRA, conforme despacho que se vê à fls. 33v. e AUTO DE MISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, fls. 38, citados os Expropriados nos termos do mandado de fls. 35 e v. Os Réus/Expropriados ofereceram contestação por petição que se encontra à fls. 39 "usque" 45, em que argüem "ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo (CPC art. 267, IV) e inocorrência da possibilidade jurídica do pedido (CPC - 267-VI), como preliminar pedem que se declare extinto o processo, invocando para amparar sua pretensão as disposições contidas nos artigos 267 e 329, da Lei de Ritos e também o que prescreve o art. 20, do Decreto-Lei n. 3.365/41. Manifestando-se sobre o mérito. Os Expropriados entendem que pelo Município da Serra, o Autor, houve um ato de "verdadeiro confisco" e que o ato do Prefeito Municipal fugira das atribuições constitucionais



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

24

previstas no art. 30 da Magna Carta, porquanto não teria a Autoridade Pública o poder de desapropriar bens para "vendê-los para terceiros", manifestando o seu descontentamento porque foi concedida a imissão de posse provisória sobre a área pelo Magistrado sob o entendimento de que "o valor depositado, e que foi apontado por um funcionário do expropriante, é razoável". Contestaram o valor atribuído à área expropriada pelo Expropriante por que, conforme dizem: "Já existe perante essa mesma Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, autos de desapropriação, que foram tomados sob o n. 3.140/87, tendo como expropriante o Município da Serra e expropriados os ora contestantes, tendo por objeto uma parte do MESMO terreno objeto da presente ação, cujo feito já tem perícia efetuada por profissional habilitado (engenheiro civil) onde o valor apurado, como as correções devidas no período, acrescida de juros de mora e juros compensatórios, o metro quadrado ultrapassa a casa dos Cr\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzeiros) como se comprova pelo documento incluso." Invocam os Réus/Expropriados as disposições contidas no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, cujos textos transcrevem, enfatizando que o Direito Constitucional legislado do País outorga poder à Administração Pública para desapropriar bens de particulares, mas mediante justa e prévia indenização em dinheiro, admitindo que, por for disposições contidas no art. 20 do Decreto-Lei n. 3.365/41, a contestação nas ações de desapropriação somente podem versar sobre o preço atribuído ao bem atingido pelo ato expropriatório. Insistem em dar ênfase ao seu desacordo quanto ao valor depositado, por considerá-lo aviltante, à vista da dimensão da área, sua localização etc. Ao concluirão a contestação, indicam assistente técnico e protestam pela apresentação de quesitos oportunamente, requerendo a produção das provas: pericial, documental, depoimento pessoal do representante do expropriante, testemunhal e as demais admitidas em Juízo, instruindo-a com a procuração, uma cópia do laudo de avaliação da área a que referiram, desapropriada aos próprios expropriados nesta ação (fls. 46/49); cópia da carta de adjudicação passada em favor da expropriada MARIA DA PENHA NUNES PERERA, herdeira do espólio de LACY ZULEIKA NUNES, registrada na Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca (fls. 60/68 v.) e de formal de partilha passada em favor da mesma, dos bens deixados pelo falecimento do seu pai DORIVAL CLODOVEU NUNES DO



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOURA

24 V

AMARAL (fls. 70/89). O perito nomeado e compromissado apresentou o laudo de avaliação que se encontra à fls. 90/92 em que atribui à área expropriada o valor de CR\$ 186.294.810,00 (cento e oitenta e seis milhões, duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e dez cruzeiros), lavrado em 26.12.91, quase o mesmo valor da avaliação procedida pelo perito do quadro de pessoa do Município, juntando aos autos 14 (quatorze) fotografias da área desapropriada, vista de diversos ângulos, com as quais instrui o seu trabalho (fls. 93 "usque" 116), recebendo a remuneração pelos seus serviços no valor de CR\$ 1.590.409,20 (um milhão, quinhentos e noventa mil, quatrocentos e nove cruzeiros e vinte centavos); em 23.03.92 (fls. 114), concordando com a avaliação o Autor/Expropriante e divergindo os Réus/Expropriados, argüindo o fato de que impugnaram o valor oficial atribuído pelo Município, indicaram assistente que sequer fora compromissado e que o laudo apresentado não contém os requisitos legais de validade e, além do mais, o seu subscritor não possui habilitação para tal e que apresentaram quesitos que não foram respondidos (fls. 125/126). Em 10 de junho de 1992, a Expropriada MARIA DA PENHA NUNES PERERA ingressou nos autos com a petição de fls. 128, através da qual comunicou o falecimento do Réu/Expropriado JOSÉ NUNES PEREIRA e ratificou o petitório de fls. 125/126), tendo o Autor se manifestado à fls. 132/133, onde alegou que o documento de fls. 128, trazido à colação pela Ré encontra-se ilegível, imprestável, portanto, à instrução processual. O MM. Juiz que me antecedeu na presidência desta ação, em Despacho de fls. 134 chamou o feito à ordem, determinando a produção de outra prova pericial, nomeando o sr. RONALDO DE MACEDO CAMPO para o cumprimento do "munus", facultando aos interessados a formulação de quesitos e indicações de assistentes técnicos. À fls. 136 OLACID RODRIGUES ingressou nos autos dizendo-se inventariante do espólio de PETRONÍLIO DE JESUS e TEREZA CARMO DE JESUS, que, segundo diz, seria o proprietário da área expropriada nesta ação, pedindo, então, para ser admitido na relação processual, juntando cópias das iniciais dos inventários. À fls. 145/146 o Espólio Expropriado ingressou nos autos com petição na qual indicou uma assistente do perito e apresentou os quesitos para serem respondidos, bem como comprovação de que a sra. MARIA DA PENHA NUNES PEREIRA é a inventariante dos bens do espólio de JOSÉ NUNES PEREIRA (fls. 147).



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

25

comprovando que quitou os impostos incidentes sobre a área (fls. 152/153), tendo sido deferido o pedido de levantamento do valor correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor depositado inicialmente para a obtenção da imissão provisória na posse (fls. 154), expedindo-se o respectivo alvará judicial que se vê à fls. 155 e marcando-se data e hora para início dos trabalho pelos "experts". O perito do Juiz, apresentou o laudo de fls. 157 "usque" 169, no qual, devidamente elaborado, concluiu por avaliar a área e benfeitorias em Cr\$ 45.543.944.551,30 (quarenta e cinco bilhões, quinhentos e quarenta e três milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e cinqüenta e um cruzeiros e trinta centavos), em 10. de abril de 1993, recebendo os honorários de CR\$ 60.714.240,00 (sessenta milhões, setecentos e quatorze mil, duzentos e quarenta cruzeiros) (fls. 175). A fls. 180 OLACID RODRIGUES novamente peticionou alegando que a área expropriada pertence ao espólio de HIGINO PETRONILIO DE JESUS e não ao ESPOLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, juntando documentos que vão até às fls. 235 e, no mesmo sentido, ROMUALDO DA SILVA RIBEIRO e outros, à fls. 238 dizem ser proprietários de parte do mesmo imóvel e juntaram cópias de documentos e peças de processo que foram objetos de análise por este Juízo. Ouvido o M.P. à fls. 331 v. protestou para que fosse cumprido o Despacho de fls. 227 que mandou intimar as partes para se manifestarem, enquanto à fls. 332 e assistente técnica do perito, indicada pelo Expropriado apresentou o seu laudo que se vê acostado à fls. 332 "usque" 347, datada de 29.6.93, acompanhado de farta documentação que, inclusive, foi autuada inexplicavelmente antes do procedimento da mencionada "expert", concluindo por avaliar a área e benfeitoria expropriados em Cr\$ 110.043.101.690,00 (cento e dez bilhões, quarenta e três milhões, cento e um mil e seiscentos e noventa cruzeiros). Intimadas as partes sobre as petições de fls. 171 e 229, pronunciou-se o Expropriado por petição que se vê à fls. 351/352, fundamentada e diante dos seus argumentos e provas documentais de que a área lhe pertence, uma vez que juntou cópia do seu registro, pediu que fosse determinado o desentranhamento das petições e documentos para serem devolvidos às partes, habilitando-se nos autos à fls. 356 novo procurador municipal, uma vez que aquele que iniciou o processo aposentou-se, manifestando-se o Município através da petição de fls. 357/359, repudiando os pedidos de habilitação



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

25 V

dos pretensos proprietários da mesma área que, comprovadamente, pertence ao Réu/Expropriado, por considerar "incontroversa a propriedade, a posse e a titularidade" do ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, como se vê na pág. 350 dos autos. O Assistente Técnico indicado pelo Município apresentou o seu laudo como se vê à fls. 362 "usque" 365, concluindo que "a avaliação do perito do Juízo quanto ao valor da Gleba ter ficado próximo a nossa avaliação, lembramos que não levamos em consideração a jazida existente, que no nosso entender, deve permanecer intacta, cancelando todo o tipo de licença para exploração, para que no futuro quando implantarmos o TIMS, não comprometa a viabilidade económica deste grandioso empreendimento. Quanto as benfeitorias existentes: casa, curral, casa do colono, cerca, drenagem, estrada, concordamos com o valor arbitrado pelo perito oficial do Juízo." Ouvido o duto representante do M.P., à fls. 366 v., por entender que em processo de desapropriação de terreno pelo Poder Público não cabe discutir-se posse ou propriedade, entendeu o Promotor de Justiça no sentido de recomendar que os supostos herdeiros de PETRONÍLIO DE JESUS e TEREZA CARMO DE JESUS e ROMUALDO DA SILVA RIBEIRO e outros fossem remetidos para as vias ordinárias competentes, tendo o MM. Juiz que me antecedeu designado audiência de instrução e julgamento para o dia 28.02.94 (fls. 367) que foi adiada para o dia 18.05.94 (fls. 364). À fls. 373/377 o ESPOLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, Expropriado, peticionou comunicando a este Juízo que se realizavam obras de terraplanagem em área de sua propriedade e que não fora objeto da desapropriação, fato comprovado pelos documentos de fls. 378 "usque" 456, com informação da assistente-técnica, fotografias, plantas e estudos feitos pela ENEFER, obtendo a antecipação da cautela, concedida pelo Despacho contido à fls. 458: "Proc. n. 024.910.144.849. DESPACHO. Compulsando os presentes autos, principalmente o texto do Decreto n. 2.101/91 e a planta de fls. 26, que delimita de forma clara e transparente a área desapropriada pela municipalidade Serrana, considero as alegações oferecidas pelos Expropriados pertinentes e precisas, razão pela qual defiro a postulação e determino a notificação do Município da Serra e das firmas ENEFER e ANDRADE GUTIERREZ, a que atuem, principalmente, no serviço de terraplanagem, única e exclusivamente na área que ensejou a presente ação desapropriatória, sob pena de estarem desrespeitando e desconhecendo o direito



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

26

constitucionalmente assegurado aos brasileiros, ou seja, o direito de propriedade. Notifique-se, incontinente. Diligencie-se. Reforce a Sra. Escrivã a autuação nos presentes autos, para que não se percam peças. Vitória, 14 de abril de 1994. ALDARI NUNES JÚNIOR. Juiz de Direito". Mais uma vez um outro, agora FLODOALDO DO NASCIMENTO, ingressou nos autos para alegar que a área objeto da presente desapropriação pertence aos espólios e Elisio Francisco do Nascimento e Francelino José da Costa Lima, mas não traz planta nem qualquer documento além de cópias de registros no Cartório do Registro Geral de Imóveis e os comprovantes dos óbitos daqueles que seriam os instituidores dos espólios referidos (fls. 469 "usque" 485). O Expropriante por petição de fls. 486/487 comunicou nos autos que serviços de terraplanagem estavam sendo realizados nos "restritos limites da área desapropriada de 2.297.089,00 m<sup>2</sup>, vez que a planta de fls. 26, é meramente exemplificativa.", mas não traz prova, ao contrário, com a petição traz a planta de fls. 488 onde é mostrada uma perimetral diferente daquela que instrui o pedido inicial, no que foi acompanhado pela firma ANDRADE GUTERREZ, por correspondência que se vê à fls. 489, datada de 15.04.94 e, à fls. 490 volta o Expropriante a manifestar-se nos autos para solicitar esclarecimentos técnicos dos senhores "experts", apresentando os quesitos de fls. 492. Novamente o Expropriado por petição de fls. 516"usque" 520 noticia que a Construtora Andrade Gutierrez não respeitou a ordem judicial contida no Despacho de fls. 452 e prosseguiu realizando serviços de terraplanagem na área por ela invadida e que não foi objeto da desapropriação, juntando os documentos contidos à fls. 521/524 e o MM. Juízo por Despacho de fls. 534, no rosto do petitório firmado pelo Expropriante determina que: ". deve a municipalidade atentar para as confrontações da área expropriada, não se lhe a excedendo.". Todavia, o Expropriado, ainda assim, viu-se compelido a retornar aos autos, como se vê à fls. 546 "usque" 552, porque a referida firma Construtora continuava realizando trabalhos em terrenos que não lhe pertencem e que não foram desapropriados, reiterando a produção de provas documentais (fls. 553/558), tendo, o Magistrado prolatado o Despacho que se vê à fls. 559 e v., onde diz: DESPACHO. O Município da Serra desapropriou uma área medindo 2.297,087,00 m<sup>2</sup>, tendo sido imitido provisoriamente na posse. A perícia fora realizada, com base na planta de fls. 26, estando o feito com audiência



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

26 V

designada para o dia 31 de agosto p.f. Entretanto, criou-se uma controvérsia quanto às confrontações da área expropriada que devem ser examinadas pois, embora não se trate de ação com pretensão possessoria, o expropriante fora imitido provisoriamente na posse. Assim, considerando o expediente de fls. 366. do assistente técnico do perito, bem como as demais petições, tanto do Expropriante, quanto do Expropriado, principalmente às de fls. 475/6 e 503/7, notifique-se o Município da Serra para que atue EXCLUSIVAMENTE na área expropriada, nos termos dos Despachos de fls. 521 e 447, e para que devolva o material apreendido, relacionado à fls. 540 e 541. Em razão do impasse quanto às lindes da desapropriação, intime-se o perito do Juízo, no endereço de fls. 147, por intermédio de Oficial de Justiça de plantão, para que, em caráter de urgência urgentíssima, traga aos autos os limites da área expropriada, de forma a possibilitar-se aferir se as confrontações ora questionadas, solucionando-se definitivamente o conflito incidentalmente surgido. Autorizo a feitura da cerca na divisa da área desapropriada, após fixado o limite pelo perito do Juízo. Diligencie-se, incontinenti. 12.07.94 SAMUEL MEIRA BRASIL JÚNIOR. Juiz de Direito". Em face da ordem contida no Despacho Judicial que anterior transcrevi, o perito do Juízo exarou a seguinte manifestação que se vê à fls. 561 e segs.: **"PERÍCIA JUDICIAL.** REFERÊNCIA: PROC. 024.910.144.849 ASSUNTO: AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA, EM REGIME DE URGÊNCIA DE UMA ÁREA COM 2.297.089,00 M<sup>2</sup>, NO MUNICÍPIO DA SERRA, DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ NUNES PERERA E SUA MULHER, MARIA NUNES PEREIRA, PROPOSTA PELA P. M. SERRA. EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL. I - RONALDO DE MACEDO CAMPOS, ENGo. CIVIL, CARTERA PROFISSIONAL EXPEDIDA PELO CREA-RJ, SOB O N. 45.599-D, E COM VISTO NO CREA-ES SOB O N. 141-85, DOMICILIADO NA RUA FLÁVIO ABAURRE, 330/204, NO BAIRRO DE LOURDES, VITORIA ES, NOMEADO PERITO DO JUÍZO, VEM À PRESENÇA DE V.Exa., APRESENTAR PERÍCIA COMPLEMENTAR, QUANTO O ASSUNTO À EPÍGRAFE. 2. OBJETO DO TRABALHO. 2.1 - DEFINIÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES DA ÁREA DESAPROPRIADA, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, CONSIDERADOS OS EXPEDIENTE DE FLS. 366, 475, 476 E 503 A 504 A 507. 3. COMENTÁRIOS E



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

27

CONSIDERAÇÕES. 3.1 - A ÁREA DESAPROPRIADA PELO DECRETO 2.101/91, FLS. 10, VOLUME HUM, AVALIADA PELA P.M. SERRA FLS. 13 A 15, ESTÁ CARACTERIZADA À FL. 26. DOC. N. 3. 3.2 - A AVALIAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA ELABORADA PELO PERITO. RONALDO DE MACEDO CAMPOS, FLS. 147 A 149. 159. SE DEU COM BASE NO LEVANTAMENTO PLANO ALTIMÉTRICO DA ÁREA, DOCUMENTO 3 DA P.M. SERRA, FLS. 26 DOS AUTOS. 3.3 - A INTERVENÇÃO EM ÁREA COM SERVIÇO DE TERRAPLANAGEM SE DÁ EM PARTE DA ÁREA DESAPROPRIADA E EM PARTE DA ÁREA DE PROPRIEDADE DE JOSÉ NUNES PEREIRA NÃO DESAPROPRIADA, E AINDA SE DÁ SOBRE OUTRA PROPRIEDADE. 3.4 - PARA MELHOR VISUALIZAÇÃO NESTA DATA, NO DOCUMENTO DE FLS. 477) PLANTA ESCALA 1:5000 APROVADA PELA P.M.SERRA EM 30.12.93, RGI PROTOCOLO LV 1.86 SOB ON. 15:00 40.342 EM 29.12.93, DEMARCAMOS A ÁREA | PROO TJ U CONSTANTE DO DECRETO DESAPROPRIATÓRIO 2.101/91, MARCADOR AZUL COM ASSINATURA E DATA, LEGENDA. 4. CONCLUSÃO FACE À ANÁLISE PROCEDIDA, CONCLUÍMOS QUE A INTERVENÇÃO EM ÁREA COM SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM SE DÁ EM ÁREA DE PROPRIEDADE DE JOSÉ NUNES PEREIRA E SUA MULHER, EM PARTE DESAPROPRIADA EM PARTE NÃO DESAPROPRIADA, CONFORME PLANTA ÀS FLS. 477 DOS AUTOS. RONALDO DE MACEDO CAMPOS. CREA 45.599-D RJ". Em face da manifestação transcrita, o MM. Juiz prolatou determinação no sentido de que fosse cumprido o despacho de fls. 559 e v., tornando sem efeito a autorização de fls. 541 que autorizava ao Comandante do 6º BTL, da PMES a realizar reforço policial em favor do Município da Serra, "para que o mesmo possa fazer a retirada das cercas irregularmente construídas na área de terras, objeto da Ação de Desapropriação, proposta pelo MUNICÍPIO DA SERRA, contra JOSÉ NUNES PEREIRA e S/M.", que foi tornado sem efeito através do Ofício cuja cópia encontra-se acostada à fls. 567, do que foi notificado o Expropriante à fls. 568. A firma ENEFER através de petição de fls. 569/570, alegando ser mera prestadora de serviço à firma ANDRADE GUTIERREZ S.A., declara não ser parte no processo e nem ter interesse na lide, pedindo a sua exclusão. MARIA SILVA RIBEIRO-SIQUEIRA, dizendo-se herdeira de JOVINO AMADEU RIBEIRO, requereu sua habilitação nos autos (fls. 595),



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

27 V

limitando-se a juntar procuração passada ao Advogado às fls. 596 havendo pelo MM. Juiz a suspensão da audiência designada para realizar-se no dia 11.10.94, às fls. 598/599 NALI RODRIGUES e outros requerem suas habilitações na ação, juntando somente cópias de documentos. À fls. 642/645, pelo órgão do Ministério Público, em face de habilitações que se fizeram por pessoas que se diziam herdeiras com direito sobre parte da área expropriada, emitiu parecer no sentido de que comprovadamente os RR. Expropriados provaram sua condição de proprietários do imóvel, fato confirmado pelo laudo pericial. Foi, afinal realizada a audiência designada, em 29.6.95, para ouvirem-se o perito, e assistentes técnicos, o que se deu como consta à fls. 685 "usque" 689, ouvidos o sr. RONALDO DE MACEDO CAMPOS; ELAINE DE OLIVEIRA VALENTIM e EDSON HERMES GUIMARÃES, tendo, mais uma vez, o perito RONALDO DE MACEDO CAMPOS oferecido novo laudo de fls. 690/692. O Expropriante apresentou memorial à fls. 694 e segs. em que pede seja a indenização pela expropriação fixada na forma prevista pela Constituição Federal. O Expropriado manifestou-se através de memorial que se vê à fls. 731 e segs., em que pede que lhe seja assegurado o direito à justa e prévia indenização em dinheiro, juntando uma cópia do julgado pelo Egregio Tribunal de Justiça deste Estado publicado no D.J. de 20.03.95, relativamente ao M.S. 24910159318, em que é Agravante a TRANSPORTADORA LUBE LTDA. e Agravada a CETURB GV CIA. TRANSPORTES URBANOS GRA. ROMUALDO DA SILVA RIBERO E OUTROS oferecem memorial que se vê às fls. 740 e segs., e juntam cópia de uma planta que se vê à fls. 745. À fls. 746 vê-se que o processo foi remetido para esta Vara em 1/09/95 tendo sido aqui registrado em 04/09/95, conclusos os autos para despacho em 8.11.95 e por petição de fls. 747 os Expropriados argüiram a competência para julgar a ação pelo Juízo da Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Vitória, invocando a regra contida no art. 132 do CPC, o que não mereceu a acolhida desse Juízo, como se vê pelo Despacho do colega que me antecedeu, de fls. 748, que determinou as intimações dos advogados das partes, as quais foram intimadas, como se vê à fls. 751 e segs. V., sem manifestação pelas mesmas, estando, portanto, prontos estes autos para julgamento. Por derradeiro, com muita propriedade, num minucioso e extenso trabalho de análise, a douta representante do "Parquet" estadual aqui agora em



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

28

exercício, traça fidelíssimo perfil dos autos, dando-se ao trabalho de espancar todos os tres volumes dos cadernos processuais, promovendo relatório fiel e circunstanciado de todas as incidências processuais, o que em muito auxiliou o Juízo no relator do feito. A ilustre Promotora de Justiça, a rigor, chega a tres conclusões:- a uma, discorda da liberação do montante depositado, antes de proferida a sentença, a teor da recomendação do art. 33 da Lei das desapropriações e antes da publicação dos editais, embora, como asseverou às fls. 766, a despeito disso, inexistiu qualquer prejuízo às partes e a terceiros, até porque ocorreu a figura da preclusão, visto que as partes quedaram-se silentes quanto ao fato. "A duas, entende que, efetivamente o espólio de José Nunes Pereira compõe, realmente, a figura do expropriado nos autos. A tres, passa gora a erudita Promotora a discorrer sobre a matéria preponderante no processo desapropriatório, que é a avaliação e o preço do imóvel, tecendo paralelos entre os laudos e trazendo construção doutrinária sobre o tema, para, afinal, concluir que a presunção nunca serviu de base para decisão judicial, a qual deve lastrear-se na certeza, e a certeza do preço decorre da primeira perícia levada a efeito às fls. 90, que fixa, com maior exatidão, o preço do imóvel em R\$ 186.301.550,00, coincidente com o pedido inaugural feito pelo Poder Expropriante, incidente aí a devida correção, excluindo-se, obviamente, a parte adiantada e levantada pelos expropriados. Tenho para mim que o feito está apto a ser julgado, dado o minucioso e exaustivo estudo realizado tanto pelo juízo como pela douta Promotora de Justiça, sem necessidade de produção de qualquer outra prova, e assim o faço nos moldes do art. 328 do diploma instrumental civil, para proferir sentença, e é o relatório. DECIDO, então:- Rejeito as preliminares arguidas Expropriado, uma vez que cheguei à conclusão de que o Expropriante no pedido atendeu aos requisitos capitulados no Decreto-Lei n. 3.365/41, / enquadrando-se nos dispositivos legais que estão indicados na inicial. **Quanto ao mérito**, trata-se de ação de Desapropriação de terreno rural, porém muito próximo ao perímetro urbano, em área da Grande Vitória, limítrofe à Capital, no qual será construído um terminal integrado de cargas onde se concentrem operadores e usuários de transporte intermodal, com objetivo da racionalizar o sistema de tráfegos de cargas pesadas nos mencionados limites urbanos, visando atender à implantação do Corredor Centro Leste e ao movimento portuário do



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

28 V

Estado que se processa sob a égide das disposições da Lei n. 3.365, de 21.6.41, sob o comando do disposto no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal. A Magna Carta no inciso XXIV do art. 5º. supra preceitua que: "a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos neste Constituição;" O Decreto n. 2101," de 02.08.91, do Prefeito Municipal da Serra, no art. 1º, declarou de "UTILIDADE PÚBLICA, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, o imóvel constituído de terras e benfeitorias, com área de 2.297.089,00 m<sup>2</sup> (dois milhões, duzentos e noventa e sete mil e oitenta e nove metros quadrados), integrante de área maior, localizada em Carapina no Município da Serra desta Comarca, confrontando se ao Norte com o Canal dos Escravos, ao Sul com Rodovia Contorno BR-101, a Leste com Carlos Larica, Loteamento Parque Carapina e Conjunto André Carloni e a Oeste com o Canal dos Escravos, de propriedade, então de JOSÉ NUNES PEREIRA e sua mulher, dona MARIA DA PENHA NUNES PEREIRA," tudo como se vê à fls. 11/13. Com a inicial o Autor/Expropriante ofereceu o Laudo de Avaliação de fls. 14 a 25 onde evidencia a dimensão da área desapropriada, a metodologia utilizada, o memorial e a comprovação de que depositou o quantum apurado em avaliação administrativa que fez, para efeito de depósito em Conta de Depósito Judicial certificado à fls. 30, fixado, inicialmente, em Cr\$ 186.301.550,00 (cento e oitenta e seis milhões, trezentos e um mil e quinhentos e cinquenta cruzeiros. O Decreto n. 3.365/41 no art. 9º. prescreve que: "Aº Poder Judiciário é vedado no processo de desapropriação, decidir se verificam ou não casos de utilidade pública." Todavia, o entendimento jurisprudencial é firmado no sentido de que: "Conquanto ao Judiciário seja defeso incursionar sobre a oportunidade e conveniência da desapropriação, pode e deve ele escandir os elementos que indicam a legitimidade do ato, bem como a finalidade, pois aí reside o freio à discricionariedade, por isso que a declaração de utilidade pública terá de indicar, precisamente, o fim a que se destina a expropriação. Tendo em conta o interesse público, é vedado à administração desapropriar para construção de imóveis sem especificar, a perseguição do interesse público, é dizer, a finalidade. Se a finalidade referida no decreto expropriatório é fraudada, desmerece-se por si própria, a desapropriação"



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

29

(RSTJ 13/272 e STJ-RDA 179/181, maioria) - extraída do Código de Processo Civil - THEOTONIO NEGRÃO, Editora Saraiva - 27ª. edição, p. 785. O processo judicial contém os requisitos do art. 13 e nele foi cumprida a formalidade dos arts. 14 e 15 todos do Decreto n. 3.365/41, feito o depósito, concedida a imissão provisória sem a audiência da parte contrária, foram os Réus citados regularmente, os quais compareceram e contestaram o pedido, divergindo do valor atribuído à área expropriada, nos exatos termos do que prevê o que está contido no art. 20 do mesmo Decreto. Pelos Réus/Expropriados foi contestado o valor atribuído pelo expropriante à área, porque, não foram levadas em considerações determinadas condições peculiares da mesma como: localização, benfeitorias, existência de jazidas para extração de areia, entendendo, por isto, que ocorreu, "in casu" um verdadeiro confisco. Em verdade, em que pese encontrar-se inscrita no cadastro imobiliário do Município como terreno rural, o imóvel expropriado, como se viu, limita-se, por um dos lados, com o Conjunto Habitacional André Carloni, a Rodovia do Contomo de Vitória, servida em toda a sua extensão por rede de eletrificação de alta e baixa tensão da ESCELSA, serviço de telefonia e abastecimento de água pela CESAN que a percorre com uma rede de aqueduto destinado ao atendimento do terminal marítimo de Tubarão e ainda cortada por linha ferroviária da Companhia Vale do Rio Doce. Trata-se, de fato de área urbana do distrito de Carapina, cercada que está dos requisitos para assim ser considerada: próxima a Escolas, Igrejas, bancos, cartórios, supermercados, malha rodoviária (BR-101), conjunto habitacional, ao terminal de embarque e desembarque de passageiros (Aeroporto de Vitória), tudo como se vê nos relatórios técnicos elaborados pelo INSTITUTO JONES SANTOS NEVES, para efeito de levantamentos buscando justificar-se a instalação do Corredor Centro Leste, como se vê à fls. 304 "usque 320 e, precisamente na fl. 321 há um publicação feita no Jornal A Gazeta, página 7, do dia, edição de 28.6.93, em que se fez consignar a seguinte observação em redação jornalística: "O TIMS estará situado em local estratégico em relação aos terminais portuários, à região urbana, ao Centro Industrial e às duas principais vias de transporte: a EFVM e a BR 101." Por sua vez, o perito do Juízo, exatamente à fls. 161, reiterou as informações quanto aos detalhes das benfeitorias existentes sobre a área expropriada. Eis que, certamente, por sua localização e outros caracteres, se a área ora expropriada não



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

29 V

pertencesse a particulares que por isto exercem vigilância intransigente sobre a mesma, já teria sido objeto de invasão por esses movimentos populares que se espalham por aí, como tem acontecido com outras localizadas na Grande Vitória. Quanto aos pedidos de OLACID RODRIGUES; ROMUALDO DA SILVA RIBERO E OUTROS (fls. 225); FLODOALDO DO NASCIMENTO; MARIA SILVA RIBEIRO SIQUEIRA e NALI RODRIGUES E OUTROS, (com localizações citadas) que, de forma insofismável não abalaram em nada a certeza de que a área expropriada pertence ao ESPÓLIO DE JOSÉ NUNES PEREIRA, Réu nesta Ação, aliás, o que foi objeto de pronunciamento do perito do Juízo e que serviu, também, para que a lustre Promotora de Justiça credenciada perante esta Vara em brilhante pronunciamento que se vê à fls. 636/639, entendo serem completamente descabidos nesta ação, por isto, nunca foram admitidos como integrantes da lide e não exercitaram o seu direito subjetivo de recorrer. Daí, entendo que tais petições devem ser desentranhadas dos autos, com os documentos que as acompanham, para serem devolvidas às partes postulantes que, se entenderem de forma diferente, poderão recorrer ou ingressar com ação nas vias adequadas competentes assistidas que estão por seus brilhantes patronos. Como já disse e é curial, em processo de desapropriação discute-se apenas a observância à forma é o preço, qualquer outro debate será considerado mera impertinência. O processo, "in casu" teve desenvolvimento válido e regular, em que, como já disse, presentes os pressupostos e atendidos os requisitos do Dec. n. 3365/41, cabendo agora fazer-se uma análise mais profunda considerando-se a respeito os laudos de avaliações à luz da jurisprudência dominante e do que estabelece o Direito Constitucional legislado no País sobre o assunto. O laudo oficial, que se vê à fls. 157 "usque" 170 teve sua fundamentação reproduzida no laudo complementar de fls. 690/692. Neste documento o "expert" à vista das reais qualidades do bem expropriado, arbitra-lhe o valor de Cr\$ 45.543.944.551,30 (quarenta e cinco bilhões, quinhentos e quarenta e três milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos cinqüenta e um cruzeiros e trinta centavos), em 1 de abril de 1993, que, segundo diz, "representa a soma algébrica de itens, não representativos do cálculo da área.", ou seja:



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

30

área	Cr\$ 26.118.944.551,30
jazida	Cr\$ 15.960.000.000,00
benfeitorias	<u>Cr\$ 3.465.000.000,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Cr\$ 45.543.944.551,30</b>

é como está à fls. 169 dos autos. Durante a instrução faleceu o Expropriado JOSÉ NUNES PEREIRA, tendo sua esposa aberto e inventário e nomeada inventariante, habilitou-se nesta ação, prosseguindo o processo na forma prevista no art. 21 e Parágrafo Unico, do Decreto-Lei n. 3.365/41 e na audiência de instrução e julgamento, prevista no art. 24 do Decreto-Lei já citado, protestaram as partes para apresentação de memoriais, cumprindo o Expropriante e o Expropriado, conforme se vê dos autos, tendo o perito judicial fornecido novo laudo contendo perícia judicial de fls. 684/685, confirmando que 100% (cem por cento) da área expropriada é do Espólio Réu, suprindo omissões com relação a informações que entende que deveriam ter constado. O assistente técnico indicado pelo Expropriante, no que chamou de parecer técnico, com novo laudo de avaliação de fls. 356/358, concorda em parte com a conclusão a que chegou o perito oficial, divergindo somente do fato de que este incluiu entre os bens desapropriada a jazida de areia, por entender que esta "deve permanecer intacta, cancelando todo o tipo de licença para exploração, para que no futuro quando implantarmos o TIMS, não comprometa a viabilidade econômica deste grandioso empreendimento." Prosseguindo o assistente do Município Expropriante por opinar "Quanto as benfeitorias existentes: casa, curral, casa do colono, cerca, drenagem, estrada, concordamos com o valor arbitrado pelo perito oficial do Juízo." A assistente técnica do Expropriado em seu laudo contido à fls. 362 "usque" 365, diante de extensiva demonstração conclui por atribuir à área expropriada o valor de Cr\$ 85.173.101.690,00; às benfeitorias o valor de Cr\$ 4.350.000.000,00 e à jazida o valor de Cr\$ 20.520.000,00, atingindo tudo o total de R\$ 110.043.101.690,00 (cento e dez bilhões, quarenta e três milhões, cento e um mil, seiscentos e noventa cruzeiros), datado o seu trabalho de 29 de junho de 1993. A teor do que se contém no art. 436 do CPC, Juiz não está adstrito ao laudo pericial, todavia, chegou à conclusão de que os laudos apresentados deverão nortear esta decisão, uma vez elucidadas as normas contidas no art. 5º, XXIV, da



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

30 V

Suprema Lei e 27, §§ 1º. e 2º., do Dec. lei n. 3.365/41. São estes, ao meu entendimento, os parâmetros que deverão nortear esta decisão. Estudando a matéria ora em debate, eis que os tribunais pátrio têm se posicionado na forma dos v. Arestos que a seguir são arrolados: TRF - 2ª. Turma, julgando o recurso de apelação cível n. 89.03.05014-2-SP, assim decidiu: "EMENTA: - DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. CORREÇÃO DE DEPÓSITO INICIAL. I - Afasta-se a pretendida prevalência do laudo do assistente técnico quando o laudo do perito oficial está devidamente fundamentado e elaborado segundo a boa técnica, traduzindo de forma adequada o princípio básico da justa indenização. II - A oferta inicial deve ser corrigida monetariamente de acordo com a jurisprudência predominante. III - Apelação da expropriante a que se dá parcial provimento. Negado provimento à apelação dos expropriados." ("in" LEX-68 - pág. 510 - JSTJ e TRF). **RECURSO ESPECIAL N. 73.421 - SP (95.0044086-5).** Primeira Turma (DJ, 13.11.1995). Relator: Exmo. Sr. Min. José de Jesus Filho. Recorrentes: Luiz Magri e outros. Recorrido: Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo. Interessado: Município de Campinas. Advogados: Drs. Sonia Marcia Hase de Almeida Baptista e outro. EMENTA: - DESAPROPRIAÇÃO. IPC. FEVEREIRO/91. INCLUSÃO NOS CÁLCULOS. PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. APLICAÇÃO DA TR IMPOSSIBILIDADE. I - Em matéria de desapropriação a indenização tem que ser justa, e o valor do bem expropriado deve ser aferido pelo índice que melhor traduza as perdas sofridas pelo expropriado, por isso que a iterativa jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido da inclusão do índice referente ao IPC do mês de fevereiro/91 na atualização da verba indenizatória das expropriações. II - A TR não é índice de correção monetária (ADIn n. 493-0/STF). III - Recurso provido." ("in" LEX-80 - p. 295 - JSTJ e TRF). "Art. 26:6. Desde a vigência da Lei 6.899/81, a correção monetária é calculada a partir do laudo de avaliação, e não um ano depois (RSTJ 4/1.607, voto dos Ministros Carlos Velloso e Américo Luz; RSTJ 10/349 e STJ-RDP 96/230; RSTJ 54/315; STJ-1ª, Turma, Resp. 16.894-SP, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. 15.6.92, negaram provimento, v.u., DJU 24.8.92, p. 12.984, 29. col., em.: STJ-18. Turma, Resp. 10.150-0-PR, rel. Min. Milton Luiz Pereira, j. 9.6.93, negaram provimento, v.u. DJU 2.8.93, p. 14.215, 24. col., em.). Neste sentido: RTJ 121/366, STE-RT 608/260; RT 611/87, RJTJESP 77/71, 79/101,



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

31

83/41, 83/149, 98/173, 106/395-rescisória, 114/163, Bol. AASP 1.230/171, 1309/14." ("in" Código de Processo Civil, THEOTONIO NEGRÃO - 274. edição - SARAIWA - pág. 795). **"Art. 26:8b.** 'A Lei 8.177/91 extinguiu os índices oficiais aferidores da inflação até então empregado, mantendo, porém, a divulgação do INPC pelo BGE, fundação integrante da Administração indireta federal (art. 37, 'caput' da CF), que deverá ser aplicado nas contas de atualização de débitos expropriatórios, a partir de março de 1991 (STJ-1a. Turma, Resp. 41.374-5-SP, j. 1.6.94, deram provimento, maioria, DJU 1.8.94, p. 18.593, 2a. col. em.). **"Art. 26: 9.** **Súmula 67 do STJ (Correção monetária sucessiva, nas desapropriações):** "Na desapropriação cabe a atualização monetária, ainda que por mais de uma vez, independentemente do decurso de prazo superior a um ano entre o cálculo e o efetivo pagamento da indenização" (v. jurisprudência s/esta Súmula em RSTJ 44/199 a 226. Neste sentido: RSTJ 10/349, 28/309, 43/341, STJ-RDP 96/230, STJ-RT 653/209. A Súmula 67 substituiu a **Súmula 561 do STF. Art. 26:10.** A Atualização da conta se faz nos próprios autos da desapropriação. Nada impede, porém, que seja cobrada mediante ação ordinária de indenização (RTJ 87/616). Se houve retardamento no pagamento do ofício requisitório, devem os cálculos ser atualizados, ainda que por mais de uma vez, sem que isso signifique a incidência de correção monetária sobre correção monetária, porque se tem, em tal caso, mera atualização desta'. (RTFR 161/187). **Art. 26:13.** Sob pena de desobediência ao princípio constitucional da indenização pelo justo valor, a correção monetária deve ser calculada de acordo com os índices do IPC, no período em que, por força do Dec. Lei 2.284, de 10.3.86, o valor da OTN ficou estabilizado em Cr\$106,40 (Bol. AASP 1.526/61). **Art. 26:15.** A data a ser levada em consideração, para início da correção monetária, é a da avaliação (RTJ 82/992, 92/452) 'que servia de referência para a fixação do valor da indenização' (STF-2a. Turma, RE 88.760-1- SP, rel. Min. Cordeiro Guerra, j. 13.6.78, não conheciam, DJU 1.9.78, p. 6.472, 34. col., em.). Todavia, se a sentença atualizou o valor da indenização, o prazo se conta da sentença, e não do laudo (STF-RDA 128/298). Se foi aceito o laudo do assistente técnico, que se reporta à data da avaliação feita pelo perito do juízo, esta, e não a do trabalho do assistente, é que prevalece (RTJ 81/949). Para efeito de correção monetária, leva-se em conta a data de elaboração do laudo, e não a de sua



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

31 V

apresentação em juízo (RTFR 150/147). **Art. 27:6. Sumula 131 do STJ:** "Nas ações de desapropriação incluem-se no cálculo da verba advocatícia as parcelas relativas aos juros compensatórios e moratórios, devidamente corrigidas" (v. jurisprudência s/esta Súmula em RSTJ 72/389 a 417). **Súmula 141 do STJ:** "Os honorários de advogado em desapropriação direta são calculados sobre a diferença entre a indenização e a oferta, corrigidas monetariamente." **"EMENTA - ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA. IMISSÃO. MISSÃO DEFINITIVA. VEDAÇÃO. DECRETO-LEI N. 1075 E DECRETO-LEI N. 3.365/41. I -** O Decreto-Lei n. 1075/70 permite apenas a imissão provisória do expropriante, no bem objeto de desapropriação. Não autoriza imissão definitiva. II - Para se valer de seus permissivos, o expropriante deve provar que seu ingresso na posse não é definitivo, mas provisório. III - Permitir a imissão definitiva do expropriante, sem o pagamento integral do valor atribuído ao imóvel, em avaliação especial, é dar ao Decreto-lei n. 1.075/70 e ao Decreto-lei n. 3.365/41 interpretação que os torna inconstitucionais." (Emb. de Divergência no R.E. n. 20.788-0 - SP (92.0033890-9) - 1ª. Seção (DJ, 20.09.1993) - Rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS - Embte. COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRO - Embo. KAZUARO MIYASHIRO - "in" - LEX - 55 - JSTJ e TRF - p. 137). "I - Para fins de imissão antecipada na posse, não atendem o mandamento constitucional da justa indenização o depósito de 50% do valor apurado na avaliação, ou o do simbólico valor venal. Apenas o "caput" do art. 15 do Decreto-lei n. 3.365/41 está em vigor, porquanto recepcionado pela nova Carta, o que não acontece com os demais parágrafos do citado artigo." (idem, idem). **"NA DESAPROPRIAÇÃO, COM DECLARAÇÃO DE URGÊNCIA, PODE O EXPROPRIANTE SER MUITO NA POSSE, PROVISORIAMENTE, MEDIANTE DEPÓSITO DA OFERTA. I -** A justa e prévia indenização é efetivada com a imissão definitiva do imóvel, após pagamento integral do preço fixado. II - Recurso provido" (Resp. n. 18.576-0/SP, DJ de 04.05.92, p. 5.859). **"HAVENDO A DECLARAÇÃO DE URGÊNCIA, PODE OCORRER A IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, MEDIANTE DEPÓSITO DE 50% DA AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. I -** A justa e prévia indenização é efetivada com a imissão definitiva e a transferência do imóvel ao expropriante. II - Recurso provido" (Resp. n. 21.576/SP, DJ de 03.08.92, p. 11.263)." (idem, idem). "I



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

32

- O Decreto-lei n. 1.075/70 permite apenas a imissão provisória do expropriante, no bem objeto de desapropriação. Não autoriza imissão definitiva. II - Para se valer de seus permissivos, o expropriante deve provar que seu ingresso na posse não é definitivo, mas provisório. III - Permitir a imissão definitiva do expropriante, sem o pagamento integral do valor atribuído ao imóvel, em avaliação especial, é dar ao Decreto-lei n. 1075/70 e ao Decreto-lei n. 3.365/41 interpretação que os torna inconstitucionais." (VOTO do Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, "in" processo idem, idem). "EMENTA: - DESAPROPRIAÇÃO, JUROS COMPENSATÓRIOS. I - O cálculo dos juros compensatórios far-se-á desde a imissão na posse sobre o valor da indenização monetariamente atualizada." (Resp. 36.086-2 - SP (93.0017030-9) - Segunda Turma do STJ - "in" LEX - 58-JSTJ/TRF - p. 223). "Esta importância será acrescida de juros compensatórios, juros moratórios e correção monetária, deduzindo-se do total apurado o valor da oferta corrigido. Os juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, incidirão a partir da imissão de posse, e, serão calculados, até a data do efetivo pagamento, sobre a diferença entre a oferta e a indenização". (LEX-58 - JSTJ e TRF - p. 225). O art. 13 do Decreto-lei 141 tem o seguinte conteúdo: "Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações." Nesse passo, o Município Desapropriante atendeu ao preceito legal acima indicado, tanto que, além de outros documentos, trouxe aos autos com a peça vestibular planta topográfica da área objeto da ação (v. planta de fls. 26, doc. n. 03 do autor) em que ele deseja ver expropriada. Os senhores "experts", sem qualquer sofisma, asseveraram que efetuaram os seus trabalhos avaliatorios com base na planta de fls. 26. Acontece que, após realizados os trabalhos técnicos (laudos do perito e assistentes técnicos), entendeu por bem o desapropriante de alterar os limites da gleba objeto da ação, adentrando em área limítrofe, pertencente ao desapropriado, que não foi objeto do pedido inicial. Socorro-me do ensinamento de JOSÉ CRETELLA JÚNIOR, "in" Comentários à Lei da Desapropriação, 3<sup>a</sup> ed., p. 89, já sob a égide da vigente Carta Magna, a seguir transcrito: "A declaração de desapropriação delimita o que se ha de desapropriar,



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

32 V

indicando, ao mesmo tempo, o fundamento legal, contido num dos preceitos constitucionais. Em seu conteúdo, a declaração de conhecimento, pois há de indicar o que se vai desapropriar, qual a necessidade pública, a utilidade pública ou interesse social que se invoca. No conteúdo do ato, ocorre declaração de exercício de direito e, pois, manifestação de vontade." Prossegue o eminentíssimo comentarista no seu magistério: "O procedimento expropriatório tem objeto certo, envolvendo determinada propriedade bem definida e limitada, móvel ou imóvel, que sairá do patrimônio particular e passará a integrar o patrimônio do Estado (ob. cit. p. 141)". O consagrado administrativista MARCELO CAETANO, no seu Manual de Direito Administrativo - 78. ed. - 1965 - p. 651/652, leciona: "A indenização deve corresponder à reposição do patrimônio do expropriado do valor dos bens de que foi privado por meio do pagamento do seu justo preço em dinheiro. Por isso se diz que a expropriação se resolve numa conversão de valores patrimoniais: no patrimônio onde estavam os imóveis, a entidade expropriante põe seu valor pecuniário." Vê-se que, já pelos anos de 1965, o renomado Administrativista já apregoava o conceito hoje fixado no art. 5º, XXIV, da vigente Constituição Federal. Assim, não constatando nulidade que necessite ser sanada, e atendendo ao comando do art. 27 e seguintes do Decreto-Lei n. 3.365/41, julgo procedente o pedido do MUNICÍPIO DA SERRA e, considerando a estimativa dos bens feitas pelo perito oficial que se aproximou dos posicionamentos dos assistentes das partes e mereceu acolhida do digno representante do Órgão do Ministério Público, tendo em vista a localização da área expropriada, vizinha de residências, próxima a uma das mais importantes rodovias do País, do Aeroporto, do Porto de Tubarão e do Polo Industrial do CIVIT, com uma jazida de areia de boa qualidade para utilização na construção civil, e tudo o mais que dos autos consta, adoto o laudo apresentado pelo perito nomeado por este Juízo para fixar o valor da indenização em Cr\$ 45.543.944.551,30 (quarenta e cinco bilhões, quinhentos e quarenta e três milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e cinqüenta e um cruzeiros e trinta centavos), correspondentes em 1º. do corrente mês a R\$ 3.054.061,88 (três milhões, cinqüenta e quatro mil, sessenta e um reais e oitenta e oito centavos), conforme cálculos constantes do quadro de correção monetária que faço anexar à presente, apurado de acordo com os índices oficiais do Sistema de Controle de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr<sup>a</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

23.464

FOLHA

33

Moedas. Fica excluída a glebam delimitada na poligonal 03, da planta contida à fls. 449, por não integrar a área ( objeto da Decreto Municipal n. 2.101, de 2.8.91, como, aliás, já foi reconhecido em Despachos exarados pelo MM. Juízes que me antecederam neste feito. Condeno o expropriante ao pagamento dos juros moratórios, à sa taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, a contar da data do referido laudo pericial (01.04.93) e, ainda, em juros compensatórios, de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da indenização devidamente corrigido, a partir de 19 de dezembro de 1991 (fls. 38), data da emissão provisória na posse. Fixo os honorários de advogado em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, deduzido o que foi ofertado para a imissão provisória na posse, também corrigido. Uma vez pago o valor aqui fixado, abrangendo o principal e acessórios, expeça-se mandado definitivo de imissão de posse, para os fins previstos no art. 29, do Dec.-lei n. 3.365/41. Custas de acordo com o previsto no art. 30 do mesmo Diploma. Recorro de ofício ao Colendo Segundo grau de Jurisdição, com ou sem recurso das partes. P.R.I. Serra, 26 de junho de 1996. Ass. SANTOS CAMARA. Juiz". O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.03239. Emolumentos: R\$ 3699,03. Encargos: R\$ 925,46. Total: R\$ 4624,49. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.