

DECRETO Nº2.237/2014

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, E. Santo, no uso de suas atribuições legais e nos termos dos artigos 15, inciso V e art.91, inciso XVIII. da Lei Orgânica Municipal

DECRETA:

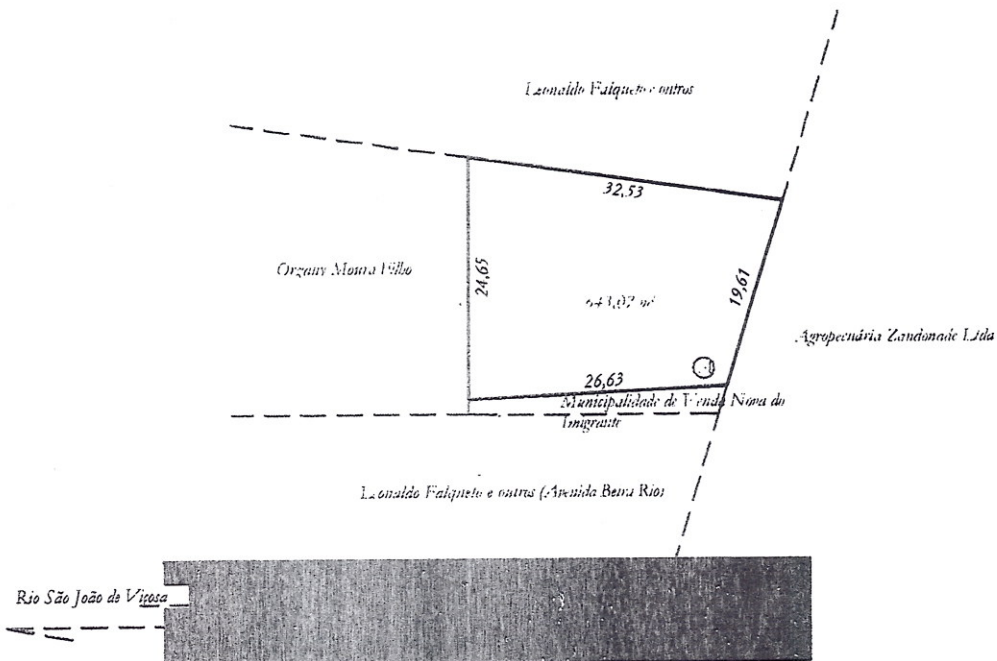
Art. 1º- Fica considerada de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de desapropriação, uma área de terreno urbano, sem benfeitorias, medindo 56,93m² (cinquenta e seis metros e noventa e três centímetros quadrados), sendo parte do lote de terreno medindo 700,00m² (setecentos metros quadrados), localizado na Av. Beira Rio, Bananeiras, Venda Nova do Imigrante-ES, cujo imóvel se encontra matriculado no Cartório de Registro Geral de Imóveis sob o Nº1-2740, livro 2-M, folhas 140, de propriedade de ADILSON SPADETO, CPF:019.876.107-41, brasileiro, casado com EDILEUZA MAZOCCO PIZZOL, CPF:099.949.537-29; MARCIO FAZOLO SPADETO, CPF:079.605.007-46, brasileiro, casado com KELLY MAIA DALLA SPADETO, CPF:075.066.447-97 e JOSÉ LUCIANO SPADETO, CPF:073.557.107-45, brasileiro, casado, todos residentes neste Município de Venda Nova do Imigrante, E. Santo, com a finalidade de proceder a desapropriação em favor do Município, para reabertura da Avenida Beira Rio.

Art. 2º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

VENDA NOVA DO IMIGRANTE-ES, 29 de julho de 2014



DALTON PERIM
Prefeito Municipal



PROJETO:

DESMEMBRAMENTO

LOCAL:

Bairro Bananeiras, Venda Nova do Imigrante,
Estado do Espírito Santo.

DESCRIÇÃO:

Planta do terreno remanescente após o desmembramento.

PROPRIETÁRIOS:

JOSÉ LUCLANO SPADETO E OUTROS

Área do terreno remanescente "A": 643,07 m²

perímetro:

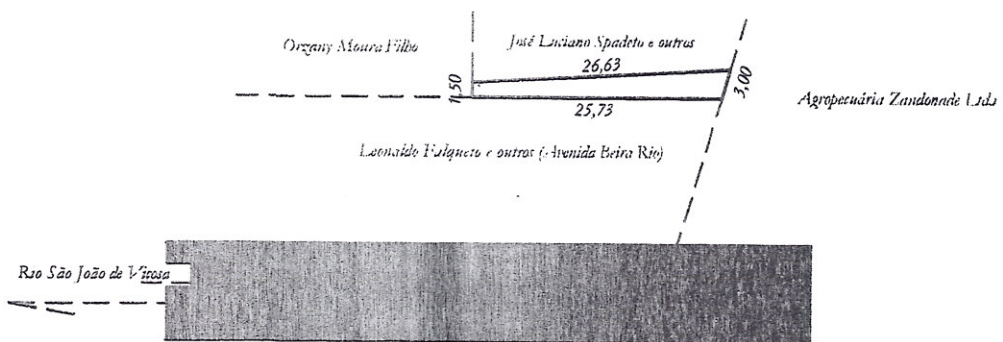
103,42 metros

ESCALA: 1/750

DATA: 27/03/2014


Responsável Técnico:

Ezequiel Rossi Altoé
Engenheiro Agrimensor
CREA-ES n°: 011698/D



PROJETO: DESMEMBRAMENTO	LOCAL: <i>Bairro Bananeiras, Venda Nova do Imigrante, Estado do Espírito Santo.</i>	DESCRIÇÃO: <i>Planta da parcela "A01".</i>
-----------------------------------	--	---

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Área A01: 56,93 m ²	ESCALA: 1/750	Responsável Técnico:  Ezequiel Rossi Altoé Engenheiro Agrimensor CREA-ES n°: 011698/D
perímetro: 56,86 metros	DATA: 27/03/2014	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL
DISTRITO DE ARACÊ, MUNICÍPIO DE DOMINGOS MARTINS
UNIDADE FEDERADA DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ: 30.966.675/0001-50

Espírito Santo



Arione Stanislau dos Passos - Notário/Registrador

C.I.: 4147 - T.J. - ES - CPF 983 712 817 20

REGISTRADO

Livro CV34, fls. 050 A 053. PROTOCOLO nº 116/2010. 1º TRASLADO.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Valor R\$ 130.000,00

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública, virem que no primeiro dia junho de dois mil e dez (01.06.2010), nesta Serventia de Notas, situada na Av. Modello, nº 395, Pedra Azul, Distrito de Aracê, Município e Comarca de Domingos Martins, UF do Espírito Santo, perante mim, Arione Stanislau dos Passos, Notário, C. de Identidade nº 4147-TJ-ES., compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: Como **Outorgantes Vendedores**:

ORZANY MOURA FILHO, CI-RG nº 950.796-SPTC-ES., exp. Aos 17.06.1987, CPF 022 928 577 58, nascido em Castelo-ES., aos 04.07.1969, filho de Orzani Moura e Hildete Moreira Moura, comerciante, e seu cônjuge **FERNANDA ALTOÉ TARGA**, CI-RG nº 979.342-SPTC-ES., exp. aos 09.11.1990, CPF 928 189 277 49, nascida em Conceição do Castelo-ES., aos 11.09.1972, filha de Vitor Malini Targa e Marta Altoé Targa, cirurgiã dentista, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 05.07.1997 (termo lavrado no anexo Registro Civil desta Serventia, livro B-8, fls. 009, nº 996), residentes e domiciliados na Rua Ângelo Perim, Cidade de Venda Nova do Imigrante-ES., CEP 29.375-000;

Como **Outorgados Compradores**: 1) **ADILSON SPADETO**, CI.RG nº 1.086.720-SPTC-ES., exp. aos 18.10.1989, CPF 019 876 107 41, nascido em Conceição do Castelo-ES., aos 12.02.1971, filho de Gerson Spadeto e Maria da Penha Fazolo Spadeto, e seu cônjuge **EDILEUZA MAZOCCO PIZZOL SPADETO**, CI.RG nº 1.743.503-SPTC-ES., exp. aos 18.02.1999, CPF 099 949 537 29, nascida em Domingos Martins-ES., aos 15.11.1980, filha de Ademir Jose Pizzol e Jandira de Lourdes Mazocco Pizzol, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 10.04.1999 (termo lavrado no Registro Civil de Venda Nova do Imigrante-ES., livro B-5, fls.105, nº 1600), empresários, residentes e domiciliados na Rua João Paulo II, nº 104, Bairro Vila Betânia, Venda Nova do Imigrante-ES., CEP 29.375-000; 2) **MARCIO FAZOLO SPADETO**, CI.RG:1.528.021-SPTC-ES exp. aos 08.05.1996 CPF 079 605 007 46, nascido em Castelo-ES., aos 29.05.1978, filho de Gerson Spadeto e Maria da Penha Fazolo Spadeto, e seu cônjuge **KELLY MAIA DALLA SPADETO**, CI-RG nº 1.438.960-SPTC-ES., exp. aos 09.02.1995, CPF 075 066 447 97, nascida em Colatina-ES., aos 31.07.1978 filha de José Eugenio Dalla e Maria das Graças Maia Dalla, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 06.09.2008 (termo lavrado no Registro Civil do Distrito de Aracê, município de Domingos Martins-ES, livro B-11, fls. 015, nº 1602), empresários residentes e domiciliados na Rua João Paulo II, nº 104, Bairro Vila Betânia, Venda Nova do Imigrante-ES., CEP 29.375-000;

3) **JOSE LUCIANO SPADETO** CI.RG nº 1.397.441-SPTC-ES, exp. aos 05.08.1994, CPF 073 557 107 45, nascido em Conceição do Castelo-ES, aos 08.01.1976, filho de Gerson Spadeto e Maria da Penha Fazolo Spadeto, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua João Paulo II, nº 104, Bairro Vila Betânia, Venda Nova do Imigrante-ES., CEP 29.375-000;





REGISTRADO

Todos juridicamente capazes, reconhecidos como os próprios por terem apresentado a documentação hábil, pelas quais se responsabilizam por sua legalidade e veracidade, do que dou fé.

E, perante mim, Notário, pelos Outorgantes Vendedores me foi dito que são legítimos proprietários e possuidores, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão, inclusive impostos, ou qualquer outro impedimento, de qualquer natureza, com exceção das Hipotecas objeto dos R.2 e R.3-1682 (adiante especificadas), do **IMÓVEL**, constituído por uma área de terras medindo 1.375,94 m² (um mil, trezentos e setenta e cinco metros, noventa e quatro decímetros quadrados), perímetro de 159,20 metros lineares, confrontando-se e medindo pelo lado norte com terras de Vitor Malini Targa – 57,05 metros, pelo lado sul com terras de Vitor Malini Targa – 50,00 metros; e pelo lado leste com terras de Máximo Zandonadi – 22,61 metros e pelo lado oeste, com terras de Vitor Malini Targa – 29,54 metros, de acordo com levantamento topográfico realizado por Agapito Agostinho Ventorim, CREA 298 TD-ES., subscrito pela Responsável Técnica Gaudimar Guimarães Ventorim, CREA 3607-D-ES., que expediu a Anotação de Responsabilidade Técnica n. 00761076, SITUADO EM “BANANEIRAS”, Município de Venda Nova do Imigrante, Espírito Santo, adquirido de Vitor Malini Targa e Marta Altoé Targa na forma da Escritura Pública de Doação lavrada nesta Serventia, livro 10, folha 156/157, de 09.03.2004, valor de R\$ 5.000,00, Inscrita no Registro Imobiliário de Venda Nova do Imigrante-ES., na Matrícula número 1.682, folha 182, livro 2-H, R. 2; Esta área foi desmembrada para fins não agrícolas (construção de casa de comércio), conforme consta da Autorização do INCRA SR(20)ES nº 008/2004, processo 54340.000085/2004-20;

Que REQUERERAM à PREFEITURA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE-ES., Autorização para desdobrar o imóvel acima em duas partes distintas, e independentes, com o objetivo de alienar uma delas aos outorgados, tendo obtido a Certidão cujo teor é o seguinte “*CERTIDÃO: O EXMº SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, SR. DALTON PERIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, ETC...C E R T I F I C A*, em atendimento a requerimento protocolado nesta prefeitura sob n.o 22.482/2010, que do Terreno Comercial Urbano, inscrito no Registro Geral de Imóveis desta Cidade e Comarca de Venda Nova do Imigrante, ES, sob o nº 386, Livro 2-A, situado na Av. Beira Rio, Bairro Bananeiras, Venda Nova do Imigrante, ES, medindo e confrontando-se: 50,00 metros de frente com a Av. Beira Rio (Vitor Malini Targa); 57,05 metros de fundos com terras de Vitor Malini Targa; 29,54 metros lado direito com terras de Vitor Malini Targa; 22,61 metros lado esquerdo com terras de Agropecuária Zandonade Ltda; perfazendo uma área total de 1.375,94 m² (um mil, trezentos e setenta e cinco metros e noventa e quatro decímetros quadrados), AUTORIZOU O DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA DENOMINADA ÁREA A, conforme planta e memorial anexos, que passarão a medir e confrontar-se da seguinte forma: * Área A1 25.73 metros de frente com a Av. Beira Rio (Vitor Malini Targa); 32.53 metros de fundos com terras de Vitor Malini Targa; 26.15 metros lado direito com a área remanescente; 22.61 metros lado esquerdo com terra da Agropecuária Zandonade Ltda; com área total de 700,00 m² (setecentos metros quadrados). * Área



REGISTRADO

Arione Stanislaw dos Passos - Notário/Registrador
 C.R.: 4147 - T1 - 123 - CPF 963 712 817 26

Remanescente: 24,27 metros de frente com a Av. Beira Rio (Vitor Malini Targa): 24,52 metros de fundos com terras de Vitor Malini Targa: 29,54 metros lado direito com terras de Vitor Malini Targa: 26,15 metros lado esquerdo com a área A: com área total de 675,94 m² (seiscentos e setenta e cinco metros e noventa e quatro décimos quadrados). Obs.:

As áreas deverão manter a finalidade para qual foram desmembradas originalmente. Venda Nova do Imigrante/ES, 29 de março de 2010. (a) DALTON PERIM, Prefeito Municipal... *NOTA: Houve um equívoco na elaboração da Certidão acima, quando se citou o número da Matrícula: 386, livro 2-A. Esta Matrícula é a anterior, de onde se desmembrou a área de 1.375,94 m². O número correto da Matrícula é 1.682, folha 182, livro 2-H, como se fez constar da descrição do imóvel originário;

Que a Autorização de desdobro baseou-se no Levantamento topográfico planimétrico feito pelo engenheiro agrimensor Ezequiel Rossi Altoé, CREA 011698/D-ES, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20100031996, segundo a qual os imóveis passarão a apresentar as seguintes características e confrontações:

ÁREA A: Localização: BANANEIRAS, Município de Venda Nova do Imigrante, Espírito Santo; confrontação e medidas perimetrais: NORTE com terras de Vitor Malini Targa - 32,53 metros; SUL com terras de Vitor Malini Targa (Av. Beira Rio) - 25,73 metros; LESTE: terras da Agropecuária Zandonade - 22,61 metros; OESTE: terras de Orzany Moura Filho (área remanescente) - 26,15 metros; **ÁREA TOTAL: 700,00 M²** (setecentos metros quadrados);

ÁREA REMANESCENTE: Localização: BANANEIRAS, Município de Venda Nova do Imigrante, Espírito Santo; confrontação e medidas perimetrais: NORTE com terras de Vitor Malini Targa - 24,52 metros; SUL com terras de Vitor Malini Targa (Av. Beira Rio) - 24,27 metros; LESTE: Área A (Adilson Spadeto e outros) - 26,15 metros; OESTE: terras de Vitor Malini Targa - 29,54 metros; **ÁREA TOTAL: 675,94 M²** (seiscentos e setenta e cinco metros, noventa e quatro décimos quadrados); Que, com base na Autorização do Poder Público Municipal, requerem ao Ilustre Registrador de Imóveis de Venda Nova do Imigrante a Inscrição em Matrícula própria de cada um dos imóveis resultantes do desdobro, na forma da Lei, ficando certo que a destinação das duas áreas permanecerá inalterada: construção de casa de comércio, conforme consta da Autorização do INCRA SR(20)ES nº 008/2004, processo 54340.000055/2004-20;

Que, pela presente escritura, nos termos dos Artigos 481 e seguintes do Código Civil Brasileiro e na melhor acepção do direito, acham-se justos e contratados com a Outorgada para lhes vender o imóvel ora desdobrado (área A, medindo 700,00 m²), como de fato o tem vendido, cuja operação prometem fazer por si, seus herdeiros e/ou sucessores, sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se a responder pela evicção de direito, pondo os Outorgados a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos Compradores todo direito, posse, servidões, edificações, benfeitorias e ação que lhes assistia sobre o referido imóvel, para que possam dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, obrigando-se por si e seus sucessores a ter esta escritura sempre por boa, firme e valiosa, na

[Handwritten signature]





REGISTRADO

forma da cláusula CONSTITUI, efetivando-se a transmissão do domínio com a TRANSCRICÃO deste ato;

Que o preço certo e ajustado da venda é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago neste ato em moeda corrente e legal da República, pelo dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja repetida, ou quaisquer outras quantias, por motivo da presente alienação;

Que, conforme consta do R.2-1682, protocolo 5.391, de 24.09.2008 e R.3-1682, protocolo 5.433 do Registro Imobiliário de Venda Nova do Imigrante, Os Outorgantes Vendedores HIPOTECARAM o imóvel objeto da Matrícula 1682 à empresa COMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA., personalidade Jurídica de direito Privado, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Vitória, número 727, Ponte de São João, Cidade de Vitória-ES., inscrita no CNPJ/MF sob número 27.268.770/0003-38, neste ato representada por seu diretor, GEORGE VÍTOR HADDAD FARFÁ, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I. nº 123.897-ES, C.P.F. MF sob nº 117.363.757-49, residente na Rua Elesbão Linhares, nº 420, aptº 401, Praia do Canto, Vitória-ES., devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, conforme certificado de autorização nº 03/00/010/91, de 25/01/91 e aditivo datado de 18/11/92, em função as operações de Crédito para complementação de obras de construção, tudo como se especifica nos Registros referidos;

Que identificaram a Credora Hipotecária sobre o desdobra e venda objeto desta Escritura, e propuseram-lhe a manutenção da garantia real sobre a área remanescente, mantendo-se em vigor todas as demais prescrições dos contratos originários;

Que a Credora Hipotecária, por seu representante acima identificado, declara concordar com o desdobra e a venda da área de 700,00 m², desde que mantida a garantia hipotecária sobre a área remanescente e os pactos assumidos originariamente pelos Outorgantes, devendo os Outorgantes apresentar Certidão emitida pelo Registro Imobiliário comprovando a manutenção da hipoteca, no prazo máximo de sessenta dias depois da assinatura deste ato;

Pelas partes foi dito que assinam esta Escritura tal qual se acha redigida, por ser a expressão fiel de suas vontades;

E esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo deu fé. Em seguida, pelas partes foram-me apresentados os seguintes conhecimentos sobre impostos pagos e certidões, conforme previsão legal:

- 1) Certidão expedida pelo Registro Geral de Imóveis de Venda Nova do Imigrante-ES., certificando não existir registro de citações de Ações Reais e pessoais Reipersecutorias e de Ônus Reais incidentes sobre o Imóvel objeto da presente Escritura, com exceção das Hipotecas objeto dos R 2 e 3-1682, assinada pelo Registrador Eleutério Conrado Paste;
- 2) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Outorgante, emitida aos 31.05.2010, 13:05:32 horas, código de controle 8195.416D.504E.7164 (www.receita.fazenda.gov.br);
- 3) Certidões Negativas de Incapacidade Civil dos Outorgantes, expedidas pelo Registro Civil de Venda Nova do Imigrante-ES., aos 31/05/2010;

Arione Stanislaw dos Passos - Notário/Registrador
CEL: 4107-71 - 21-77993713/81726

REGISTRADO



- 4) Certidões Negativas de Débito para com a Fazenda Pública do Estado Espírito Santos dos Outorgantes, expedidas por meio eletrônico aos 31.05.2010 números 20100167717 e 2010167731 (www.sefaz.es.gov.br);
- 5) Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis e Criminais dos Outorgantes, expedidas pela Justiça Federal por meio eletrônico aos 31/05/2010, números 2010.00052879 e 20100005882 (www.jfes.gov.br);
- 6) O comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - será apresentado por ocasião da Transcrição (Art. 550 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça desta UF), assim como a Certidão Negativa de Débitos referentes a Tributos Municipais incidentes sobre o Imóvel objeto da venda;
- 7) A Declaração sobre Operações Imobiliárias referente a este instrumento será enviada à Secretaria da Receita Federal no prazo previsto pela Lei 10.426/2002;
- 8) Todos os impostos e demais documentos mencionados encontram-se devidamente arquivados, nesta Serventia.

Sobre o Imóvel em referência, as partes declaram finalmente: a) Que até o presente momento, inexistem em nome dos Outorgantes qualquer débito de natureza fiscal ou ambiental, pelo que assumem em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos. Afirmam, igualmente, para todos os efeitos de direito civil e criminal, que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal repressivas, nem qualquer ônus de natureza real, condominial ou pendência judicial ou extrajudicial que vincule ou possa representar riscos ao Imóvel objeto desta operação; b) que, sob as penas da Lei, o Imóvel objeto desta transação não será utilizado como depósito de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental; c) que, para os fins de direito, não são os Outorgantes pessoas físicas equiparadas à empresa, na forma da Instrução Normativa nº 03, de 14.07.2005, da Secretaria da Receita Previdenciária; d) que os Outorgantes assumem neste ato, para todos os efeitos legais, passados, presentes e futuros, a integral e pessoal responsabilidade por quaisquer ônus trabalhistas, fiscais (INSS, IR, ITR), ambientais, ou outros, de qualquer natureza, ocorridos entre eles, vianhos, empregados, parceiros, pessoas ocupando o Imóvel ou quaisquer outros, isentando peremptoriamente os Outorgados Compradores de todo e qualquer encargo ou gravame até a presente data, seja judicial ou extrajudicial, obrigando-se a aceitar *ab initio* a exclusão dos Outorgados Compradores do polo passivo em qualquer ação judicial com estes objetos contra eles intentadas; e) que, com base nas declarações aqui expressadas, as partes, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões de fatos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da Matrícula do Imóvel, com todos os requisitos e averbações dela constantes, comprometendo-se os Outorgados a respeitar e dar seguimento a quaisquer eventuais obrigações ou compromissos elencados na mencionada matrícula; f) que estas declarações são feitas sob pena de responsabilidade civil e criminal.

E por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lida em vos alta e achada conforme, aceitam, outorgam e assinam comigo, Arione Stanislaw dos Passos, Notário que a digitei, dato, subscrevo e assino em pública e raso e sou fé. Em test. (sinal Público) da verdade,

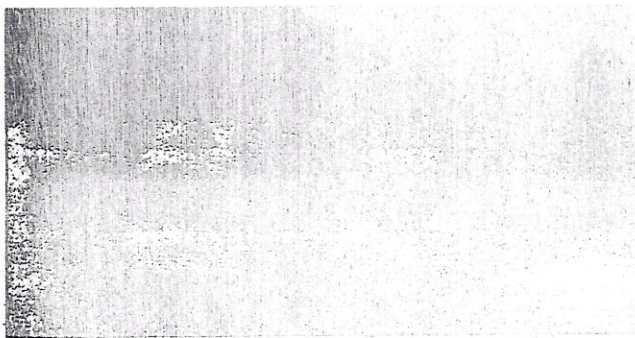
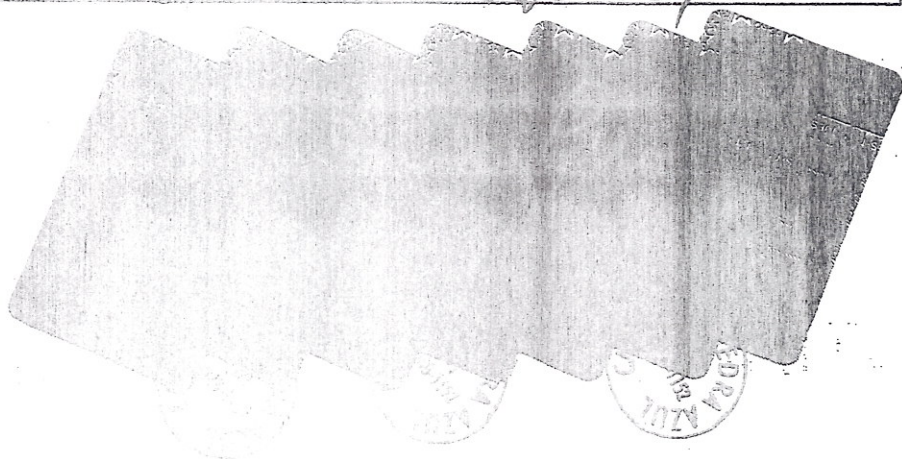


REGISTRADO

Aracê, 01 de junho de 2010. (a) Orzany Moura Filho.- Fernanda Altoé Targa . (a) Adilson Spadeto.- Edileuza Mazocco Pizzol Spadeto.- Marcio Fazolo Spadeto.- Kelly Maia Dalla Spadeto.- José Luciano Spadeto. (a) George Vitor Hadad Fafa. (a) Arione Stanislau dos Passos, Notário. ERA O QUE SE CONTINHA EM RELAÇÃO À ESCRITURA RETRO E SUPRA TRANSCRITA DO LIVRO E FOLHAS MENCIONADAS, AOS QUAIS ME REPORTO, DE ONDE BEM E FIELMENTE EXTRAÍ ESTE PRIMEIRO TRASLADO. Ed. 133. Arione Stanislau dos Passos, Notário que a digital e assino em público e/ou privado. Dispensa de testemunhas pelas partes.

EM TEST. DA VERDADE. ARACÊ, 01 de junho de 2010

Notário *Arione Stanislau dos Passos*



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE
Oficial e Tabelião
ANGELO VALENTIM PASTE
Substituto
NILZETE F. DE LIMA JARDIM
DEBORA MENEQUETI MORETE
Escriturantes

