



## **P O R T A R I A N º 1.443/2020**

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, E. Santo, no uso de suas atribuições legais e objetivando a avaliação de área para fins de desapropriação para atender a interesse público municipal,

### **R E S O L V E:**

**Art. 1º** - Criar comissão para avaliação de uma área de terreno rural, medindo 3.054,59m<sup>2</sup> (três mil e cinquenta e quatro, cinquenta e nove metros quadrados), com suas benfeitorias, pertencente a uma área de 43.039,00m<sup>2</sup> (quarenta e três mil e trinta e nove metros quadrados), conforme planta em anexo, pertencente a LUCIO FALQUETO, brasileiro, solteiro, CARMEM ELAIR FALQUETO, brasileira, separada, lavradora, localizado em “Atividade do Camargo”, Venda Nova do Imigrante, E. Santo, Registrado sob o nº114, livro 2, ficha 114. Uma área de terreno rural, medindo 1.485,56m<sup>2</sup> (hum mil, quatrocentos e oitenta e cinco, cinquenta e seis metros quadrados), com suas benfeitorias, pertencente a uma área de 48.096,00m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil e noventa e seis metros quadrados), conforme planta em anexo, pertencente a LUCAS ULIANA, brasileiro, casado, CPF Nº 022.737.537-80, CI-RG 1.101.586-ES e sua cônjuge GERUSA BERMOND, brasileira, casada, CPF Nº 045.644.627-33, CI-RG 1.320.530-ES, e PAULO ULIANA, brasileiro, lavrador, solteiro, localizado em “Atividade do Camargo”, Venda Nova do Imigrante, E. Santo, Registrado sob o nº2364, livro 2-k, ficha 164. Uma área de terreno rural, medindo 15.3854,71m<sup>2</sup> (quinze mil, trezentos e oitenta e quatro, setenta e um metros quadrados), com suas benfeitorias, pertencente a uma área maior de 336.720,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e seis mil e setecentos e vinte metros



quadrados), conforme planta em anexo, pertencente a REGINERIO MINETE, brasileiro, casado, empresário, CPF N° 027.696.127-78, CI-RG 1.267.388-ES e s.m. MARIA GORETTI MENÁRIO MINETE, brasileira, casada, CPF N° 082.224.497-70, CI-RG 1.481.377-ES, localizado na localidade de “Natividade de Viçosa”, Camargo, Município de Venda Nova do Imigrante, E., Santo, registrado sob o n° 1542, Livro n° 2-G; com a finalidade de proceder a desapropriação em favor do Município, para implantação de obras de interesse público, abertura de uma nova via terrestre (mapa descritivo em anexo), para retirada do fluxo de caminhões pesados da área urbana, objetivando salvaguardar a integridade física e a vida dos munícipes da Comunidade do Camargo.

**Art. 2°** - A Comissão será composta pelos seguintes membros: **EIDIANO JOSÉ MAURO**, corretor de imóveis, **ANDRESSA DE OLIVEIRA JANUÁRIO**, Engenheira Agrônoma efetiva e **MARCELO RICARDO PERIM**, Técnico Agrícola efetivo, todos residentes neste Município.

**Art. 3°** - A presente comissão ficará assim constituída, enquanto perdurarem os trabalhos de avaliação, ficando automaticamente dissolvida após a entrega do laudo de avaliação ao Executivo Municipal.

**Art. 4°** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5°** - Revogam-se as disposições em contrário.

Venda Nova do Imigrante/ES, 11 de agosto de 2020.

**JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI**  
Prefeito Municipal

**Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES**

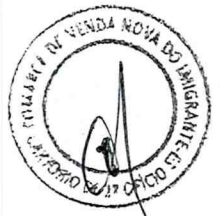
Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188

CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag.1

MATRÍCULA Nº

2364

MATRÍCULA Nº  
2364

LIVRO Nº 2 - K

DATA: 06/AGOSTO/2007.

FICHA 164

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - K  
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Eleutério Conrado Paste  
Oficial

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRENO RURAL, medindo 48.096,00 m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil e noventa e seis metros quadrados), iguais a 4,80 96 ha. (quatro hectares, oitenta ares e noventa e seis centiares), correspondentes a 39 (trinta e nove) litros e 906,00 m<sup>2</sup> (novecentos e seis metros quadrados), com suas benfeitorias, situada em "Atividade do Camargo", Município de Venda Nova do Imigrante, ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com Edvar D'Agustini, Rafael Zandonadi, Herdeiros de Antônio Gomes e Lucas Uliana e Outro e quem mais de direito.= **CADASTRAMENTO NO INCRA** nº 506060.002801-5, com área total de 9,6 ha, módulo fiscal 18,0 ha., nº de módulos fiscais 0,53 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. (Sítio Camargo)= **INSCRIÇÃO ITR/MF:** nº 01940422.= **Proprietários:** JOSÉ AGOSTINHO ULIANA, CPF nº 575.144.027-72, CI-RG 397.590-ES e seu cônjuge CLEUSA MARIA ELLER ULIANA, CPF nº 013.555.497-79, CI-RG 1.592.406-ES; casados pelo regime de comunhão universal de bens em 23.07.1988; PAULO ULIANA, CPF nº 772.717.267-72, CI-RG 522.116-ES, solteiro e LUCAS ULIANA, CPF nº 022.737.537-80, CI-RG 1.101.586-ES e seu cônjuge GERUSA BERMOND ULIANA, CPF nº 045.644.627-33, CI-RG 1.320.530-ES; casados pelo regime de comunhão universal de bens em 22.03.1994; todos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados em Alto Viçosinha, Zona Rural, Município de Venda Nova do Imigrante, ES.= **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 1189 de ordem, livro nº 2-E, folhas 189, de 22.05.2001, deste Cartório do Registro Geral de Imóveis desta cidade e Comarca de Venda Nova do Imigrante, ES (Compra e Venda de 12.11.1985 - Valor Cr\$ 16.000.000,00).= **Obs.:** Matrícula aberta e atualizada nos termos da Escritura Pública objeto do registro a seguir, da qual uma cópia fica arquivada nesta Serventia.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 06 (seis) dias do mês de agosto do ano de 2007 (dois mil e sete).=

OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste

R.1-2364

Protocolo 4912

Data: 06 de agosto de 2007.=

COMPRA E VENDA

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06.07.2007, no livro nº 29, folhas 058/060, pelo Serviço de Notas e Registro Civil do Distrito de Aracê, Município e Comarca de Domingos Martins, ES, em forma legal, os proprietários José Agostinho Uliana e s.m. Cleusa Maria Eller Uliana, já qualificados, transmitiram definitivamente, por VENDA, a parte que lhes pertencia no imóvel desta matrícula, correspondentes a 1/3 (um terço), a LUCAS ULIANA, CPF nº 022.737.537-80, CI-RG 1.101.586-ES e seu cônjuge GERUSA BERMOND ULIANA, CPF nº 045.644.627-33, CI-RG 1.320.530-ES; casados pelo regime de comunhão universal de bens em 22.03.1994 e PAULO ULIANA, CPF nº 772.717.267-72, CI-RG 522.116-ES, solteiro; todos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados em Alto Viçosinha, Zona Rural, Município de Venda Nova do Imigrante, ES, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições, passando os adquirentes a serem proprietários do imóvel em sua totalidade na proporção de 50% (cinquenta por cento) para Lucas Uliana e s.m. e 50% (cinquenta por cento) para Paulo Uliana.= O Imposto de Transmissão foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - DAM, protocolo nº 15.128/07, em 12.07.2007.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 06 (seis) dias do mês de agosto do ano de 2007 (dois mil e sete).=

OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste



**MATRÍCULA Nº**

[Empty box for Matrícula Nº]

**LIVRO Nº 2**

**(VERSO)**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de registros e arquivos desta serventia, deles não constam quaisquer outros ônus reais ou registros/averbações das informações elencadas nos incisos I a IV do artigo 54 da Lei Federal n. 13.097/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula, **ATÉ ÀS DEZESSEIS HORAS E TRES MINUTOS (16:03H) DE HOJE**, cuja cópia confere com a original aqui arquivada.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

Venda Nova do Imigrante (ES), aos 18/06/2020 (18 de Junho de 2020). CERTIDÃO CCRI N. 20/000401.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985.

Eu, Carolina (Winna Carolina F. de Souza Altoé),

Escrevente Auxiliar, digitei e assino e Eu, [Assinatura]

(ELEUTÉRIO CONRADO PASTE), Oficial Titular, subscrevo na DATA SUPRA.

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 

023002.DPK2001.00116

EMOLUMENTOS (Lei 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) =	RS 32,13
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES) =	RS 3,22
FADESPE (Lei Compl. 595/2011) =	RS 1,61
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007) =	RS 1,61
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006) =	RS 1,61
ISSQN (Lei Municipal 1.201/2015) =	RS 0,80
Custo TOTAL= RS 40,98	

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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 ELEUTÉRIO CONRADO PASTE  
 Oficial e Tabelião  
 ANGELO VALENTIM PASTE  
 Substituto  
 NILZETE F. DE LIMA JARDIM  
 DEBORA MENGUETI MORETE  
 WENDER DA COSTA GOMES  
 WINNA CAROLINA F. DE SOUZA ALTOÉ  
 Escreventes





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag.1

MATRÍCULA N°  
114

MATRÍCULA N°

114

LIVRO N° 2

DATA : 16/FEVEREIRO/1995.

FICHA 114

**IMÓVEL:** Quatro hectares, cinquenta e oito ares e sete centiares (4,58 07 ha.), correspondentes a trinta e sete (37) litros e mil e trinta e sete metros quadrados (1.037,00 m<sup>2</sup>), de terrenos rurais, contendo uma pequena mata e capoeiras, situado no lugar denominado "Atividade do Camargo", neste Município de Venda Nova do Imigrante, E. Santo, confrontando-se pelos seus diversos lados com BR-262 (Rodovia Presidente Costa e Silva), com Aguida Apolônia Venturim e Irmãs, com Herdeiros de Izabel Cláudio de Azevedo e um lote de terreno pertencente a José Augusto Junior. = **CADASTRAMENTO NO INCRA** nº 506060.002364-1, com área total de 4,5 ha., módulo fiscal 18,0 ha, nº de módulos fiscais 0,25 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. = **Proprietários:** LÍCIO VENTORIM, casado, CIC nº 420.542.657-72 e LUCIO FALQUETO, solteiro, maior, CIC nº 742.938.427-72, brasileiros, agricultores, residentes em Atividade do Camargo, neste Município de Venda Nova do Imigrante, E. Santo. = **REGISTRO ANTERIOR:** nº R.1-56 de ordem, Lp 2, Fls. 56, do Cartório do Registro Geral de Imóveis da cidade e Comarca de Conceição do Castelo, E. Santo (Compra e Venda de 16.10.1984 - Valor Cr\$ 2.500.000. = Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos dezesseis (16) dias do mês de fevereiro do ano de 1995 (mil novecentos e noventa e cinco). = //  
**ESCRIVÃO:**

*Eleutério Conrado Paste*  
Eleutério Conrado Paste

**R.1-114** Protocolo 2186 Data: 16 de novembro de 2000. =  
=====PARTILHA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL=====

Procede-se o presente registro para fazer constar que por sentença proferida em 23 de maio de 2000, pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Drª Maria Ignez Bermudes Rodrigues, transitada em julgado em 16 de junho de 2000, foi decretada a Separação Judicial Consensual de Licio Venturim e Carmem Elair Falqueto Venturim e homologado o acordo celebrado entre os cônjuges, passando a parte do imóvel desta matrícula que pertencia ao casal, a qual foi atribuído o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a pertencer única e exclusivamente a CARMEM ELAIR FALQUETO, CIC: nº 035.887.817-90, brasileira, separada judicialmente, lavradora, residente em Bananeiras, Município de Venda Nova do Imigrante, ES, nos termos de Certidão de Sentença de 19 de junho de 2000, extraída dos autos nº 049000000002, pelo Escrivão Substituto Osvaldo Damasceno, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Venda Nova do Imigrante, ES. = Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos dezesseis (16) dias do mês de novembro do ano 2000 (dois mil). = //  
**OFICIAL:**

*Eleutério Conrado Paste*  
Eleutério Conrado Paste

**AV.2-114**

Protocolo 4211

Data: 26 de setembro de 2005. =

=====RESERVA FLORESTAL=====

De acordo com o "Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta", do INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO - IDAF, datado de

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO N° 2  
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Eleutério Conrado Paste  
Escrivão





MATRÍCULA N°

114

LIVRO N° 2

(VERSO)

05.08.2005, cujo original, juntamente com cópia da planta e/ou croqui, ficam arquivadas neste Cartório, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi constituída "RESERVA FLORESTAL" de utilização limitada, medindo **1,12 ha.**, não inferior a 20% de sua área total, tendo em vista o que dispõe o art. 16, da Lei 4.771/65, arts. 23 e 24 da Lei Estadual 5.361/96 e arts. 24 e 25 do Decreto Estadual nº 4.124-N/97, que se confronta, ao norte com Agnaldo Minete, ao sul com os proprietários, ao leste com Agnaldo Minete e ao oeste com os proprietários.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo aos 26 (vinte e seis) dias do mês de setembro do ano de 2005 (dois mil e cinco).=

OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste

AV.3-114

Protocolo 4392

Data: 28 de março de 2006.=

**INCLUSÃO DO N° DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - ITR**

De acordo com cópia da Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 20.10.2005, que fica arquivada neste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Receita Federal sob o nº 0.193.973-4, em nome de Lúcio Falqueto, com a denominação de Sítio Atividade do Camargo.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março do ano de 2006 (dois mil e seis).=

OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste

AV. 4-114

Protocolo 4393

Data: 28 de março de 2006.=

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO**

De acordo com Certidão de Casamento, expedida em 20.12.1993, da qual uma cópia fica arquivada neste Cartório, **LÚCIO FALQUETO** contraiu matrimônio com **Eliane Falqueto**, CIC nº 970.029.097-20, CI-RG 799.720-ES, brasileira, solteira, professora, nascida em 10.12.1968, filha de Ângelo Falqueto e Maria Marta Zorzal, em 18.12.1993, pelo regime de comunhão universal de bens, continuando o cônjuge mulher a assinar **ELIANE FALQUETO**, conforme o Termo nº 1213 de ordem, livro nº B-04-Aux., folhas nº 159vº, do Cartório de Notas e Registro Civil da cidade de Venda Nova do Imigrante, ES.= A Escritura Pública de Pacto Antenupcial encontra-se registrada neste Cartório sob o nº 172 de ordem, livro nº 3, folhas 172, em 19.02.1999.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março do ano de 2006 (dois mil e seis).=

OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste

AV.5-114

Protocolo 4394

Data: 28 de março de 2006.=

**DESMEMBRAMENTO**

De acordo com o Registro R.1-2166 de ordem, L° nº 2-J, Fls. nº 166, deste Cartório, e requerimento assinado pelos interessados, que fica arquivado nesta Serventia, do imóvel constante desta matrícula, os proprietários, doaram a **Diocese de Cachoeiro de Itapemirim**, uma área medindo **768,00 m²** (setecentos e sessenta e oito metros quadrados), não atingida pela reserva florestal constante da averbação AV.2, remanescendo na matrícula uma área de **45.039,00 m²** (quarenta e cinco mil e trinta e nove metros quadrados), iguais a **4,50 39 ha.** (quatro hectares, cinquenta ares e trinta e nove centiares), correspondentes a **37** (trinta e sete) litros e **269,00 m²** (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), contendo uma pequena mata e capoeiras, situado





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag.3

MATRÍCULA Nº

114

MATRÍCULA Nº

114

LIVRO Nº 2

DATA: 28/MARÇO/2006.

Suplementar 1

FICHA 114

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2  
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

em "Atividade do Camargo", neste Município de Venda Nova do Imigrante, ES, confrontando-se atualmente, ao norte com terras de Agnaldo Minete, ao sul com a Rodovia BR 262 (Rodovia Presidente Costa e Silva), ao leste com terras de Ormandina Barros e a oeste com terras de Lúcio Falqueto. = O presente desmembramento foi realizado em conformidade com autorização do INCRA, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, de teor seguinte: "Logotipo do INCRA. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO ESPÍRITO SANTO. Armas da República (Símbolo). BRASIL. GOVERNO FEDERAL. A U T O R I Z A Ç Ã O - SR(20)ES/N.º 010/2006. Nos termos do Decreto nº 62.504, de 08 de abril de 1968, e tendo em vista a delegação de competência recebida do Excelentíssimo Sr. Presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, através do Artigo 34, letra I, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria nº 812 de 16 de dezembro de 1993, **AUTORIZO Lucio Falqueto e Carmen Elair Falqueto**, proprietários do imóvel rural denominado "Sítio Atividade do Camargo", cadastrado neste Instituto sob o código nº 5060600023641, com a área de 4,5 ha (quatro hectares e cinquenta e oito ares), localizado no Município de Venda Nova do Imigrante /ES, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venda Nova do Imigrante/ES, Matrículas nº R1-114 do Livro 2, a desmembrar, conforme solicitação constante do Processo SR(20)ES/n.º 54340.000926/2005-96, do referido imóvel rural, para fins de transmissão a qualquer título, a parcela de 768,00 m² (setecentos e sessenta e oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE Lucio Falqueto e Carmen Elair Falqueto; AO SUL Faixa de domínio da BR-262; A LESTE Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante; A OESTE Lucio Falqueto e Carmen Elair Falqueto. A parcela a ser desmembrada para alienação a Diocese de Cachoeiro de Itapemirim, destina-se a construção e instalação de um templo religioso, ficando caracterizada a destinação da mesma para fins não agrícolas. Após o desmembramento ora autorizado, o imóvel rural ficará com a área remanescente de 45.039,00 m² (quarenta e cinco mil e trinta e nove metros quadrados), referente à matrícula acima citada. O instrumento público de alienação relativa ao desmembramento, de acordo com o disposto no artigo 5º do Decreto 62.504, de 08 de abril de 1968, deverá consignar expressamente o inteiro teor da presente autorização, devendo também a mesma ser averbada à margem da transcrição imobiliária do imóvel original. Esta autorização somente terá validade com a apresentação do Certificado de Cadastro do exercício de 2003/2004/2005, do imóvel cadastrado sob o Código nº 5060600023641, em nome de Lucio Falqueto e outros. Vila Velha/ES, 13 de janeiro de 2006. (a) Ilegível. José Gerônimo Brumatti. Superintendente Regional Interino/SR(20)ES. Port. Nº 251/05". = Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março do ano de 2006 (dois mil e seis).=////////// OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste

AV.6-114

Protocolo 4572

Data: 27 de setembro de 2006. =

**DESMEMBRAMENTO**

De acordo com o registro R1-2218 de ordem, livro nº 2-K, folhas 018, deste Cartório, da área remanescente do imóvel constante da averbação AV.5 de ordem, desta matrícula, os proprietários, transmitiram por Escritura Pública de Desapropriação Amigável, ao MUNICIPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE, uma área medindo 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), remanescendo na matrícula UMA ÁREA DE TERRENO RURAL medindo 43.039,00 m² (quarenta e três mil e trinta e nove metros quadrados), iguais a 4,30 39 ha. (quatro hectares, trinta ares e trinta e nove centiares), correspondentes a 35 (trinta e cinco) litros e 689,00 m² (seiscentos e oitenta e nove metros quadrados), contendo uma pequena mata e capoeiras, situado em "Atividade do Camargo", neste Município de Venda Nova do Imigrante, ES, confrontando-se atualmente, ao norte com terras de Agnaldo Minete, ao sul com a Rodovia BR 262 (Rodovia Presidente Costa e Silva), ao leste com terras de Ormandina Barros e a oeste

Eleutério Conrado Paste  
Oficial





MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

114

com terras de Lúcio Falqueto.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de setembro do ano de 2006 (dois mil e seis).=

OFICIAL:

*[Signature]*  
Eleutério Conrado Paste

AV.7-114

Protocolo 5487

Data: 13 de novembro de 2008.=

**RETIFICAÇÃO DE NOME**

Procede-se a presente averbação, nos termos da letra "a", do inciso "I", do artigo 213, da Lei 6.015/73, para fazer constar que, de acordo com certidão de casamento, extraída do assento nº 27, do livro B-1 Auxiliar de Registros de Casamentos, folhas 14, emitida em 11.07.2000, pelo Cartório de Notas e Registro Civil da cidade e comarca de Conceição do Castelo, ES, da qual uma cópia fica arquivada nesta Serventia, por ocasião da separação judicial objeto do registro R.1 de ordem desta matrícula, o cônjuge mulher continuou a usar o nome de casada, ou seja **CARMEM ELAIR FALQUETO VENTORIM**, ficando assim seu nome retificado para todos os efeitos legais.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 13 (treze) dias do mês de novembro do ano de 2008 (dois mil e oito).=

OFICIAL:

*[Signature]*  
Eleutério Conrado Paste

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de registros e arquivos desta Serventia, **com exceção da Limitação Administrativa acima AV.2-114/RESERVA FLORESTAL**, deles não constam quaisquer outros ônus reais ou registros/averbações das informações elencadas nos incisos I a IV do artigo 54 da Lei Federal n. 13.097/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula, **ATÉ ÀS QUINZE HORAS E QUARENTA E DOIS MINUTOS (15:42h) DE HOJE**, cuja cópia confere com a original aqui arquivada.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

Venda Nova do Imigrante (ES), aos 18/06/2020 (18 de Junho de 2020).

CERTIDÃO CCRI N. 20/000398. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985.

Eu, *[Signature]* (Winna Carolina F. de Souza Altoé), Escrevente Auxiliar, digitei e assino e Eu,

(ELEUTÉRIO CONRADO PASTE),

Oficial Titular, subscrevo na DATA SUPRA.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

023002.DPK2001.00113

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES)=	RS 41,85
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	RS 4,20
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	RS 2,09
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	RS 2,09
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	RS 2,09
ISSQN (Lei Municipal 1.201/2015)=	RS 1,05
<b>Custo TOTAL=</b>	<b>RS 53,37</b>

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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE  
Oficial e Tabelião  
ANGELO VALENTIM PASTE  
Substituto  
NILZETE F. DE LIMA JARDIM  
DEBORA MENEQUETI MORETE  
WENDER DA COSTA GOMES  
WINNA CAROLINA F. DE SOUZA ALTOÉ  
Escreventes





PROJETO: DESMEMBRAMENTO

LOCAL: Bairro Camargo, Município de Venda Nova do Imigrante, ES.

FINALIDADE: Desmembrar três parcelas distintas "A", "B", e "C", do terreno de Lúcio Falqueto e Carmem Elair Falqueto em favor do Departamento Nacional de Infra-estrutura e Transportes (DNIT), da Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante e da Mitra Diocesana de Cachoeiro do Itapemirim, respectivamente.

PROPRIETÁRIOS: Lúcio Falqueto e Carmem Elair Falqueto

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 45.807,00 m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 877,60 metros

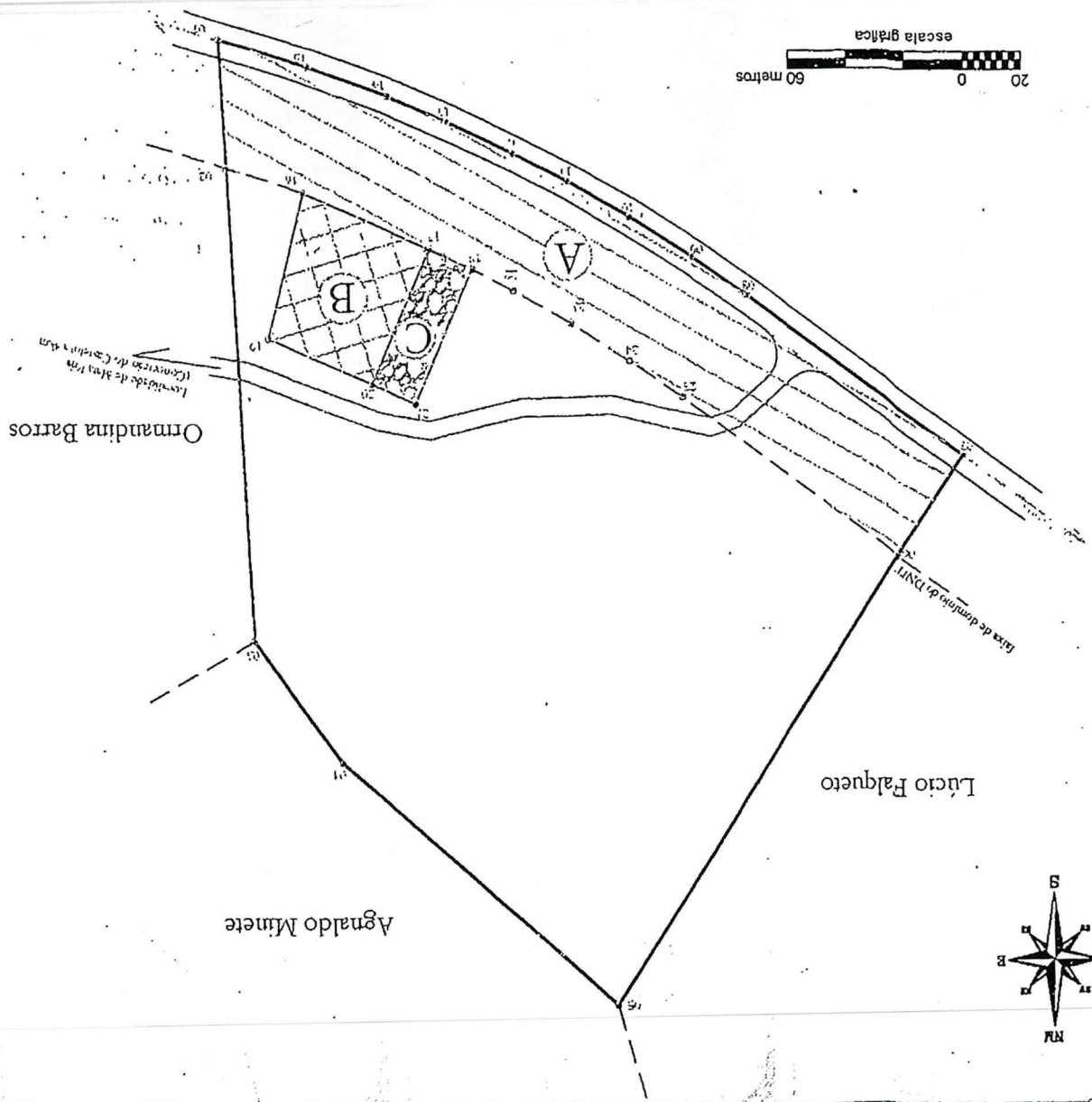
ESCALA: 1/2000 DATA: 11/09/2005

Folha 1/5

Responsável Técnico

Ezequiel Rossi Altoé  
Engenheiro Agrônomo  
CREA n.º: 011698/D-ES

ref.: 105-2005







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag. 1

MATRÍCULA Nº

1542

MATRÍCULA Nº

1542

LIVRO Nº 2-G

DATA : 13/MAIO/2003

FICHA 1:42

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - G  
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Eleutério Conrado Paste  
Oficial

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRENO RURAL, medindo 336.720,00 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e seis mil e setecentos e vinte metros quadrados), iguais a 33,67 20 ha. (trinta e três hectares, sessenta e sete ares e vinte centiares), correspondentes a 6 (seis) alqueires, 38 (trinta e oito) litros e 340,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), contendo duas casas de colonos, 10.000 cafeeiros, pequena mata e pastagens, situada na localidade de "Natividade de Viçosa", Camargo, Município de Venda Nova do Imigrante, ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com Herdeiros de Antônio Gomes, Antônio Gonçalves, Sebastião Uliana, José Cláudio de Azevedo, Gisto Filete, Herdeiros de Pascoal Falqueto, Narcisa Barros, Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante. = **CADASTRAMENTO NO INCRA** nº 506060.003573-9, com área total de 33,8 ha., módulo fiscal 18,0 ha., nº de módulos fiscais 1,88 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. = **INSCRIÇÃO ITR/IMF:** nº 0219887-8. = **Proprietários:** JUVENAL ZANDONADI, CIC nº 225.111.727-04, CI-RG 184.177-ES, lavrador, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 27.05.1970 com Helena Sgaria Zandonadi, CIC nº 856.443.077-00, CI-RG 534.571-ES, lavradora; RENILTO ANTÔNIO ZANDONADI, CIC nº 493.997.997-00, CI-RG 207.977-ES, lavrador, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23.12.1986, com Eliane Gomes Zandonadi, CIC nº 753.269.907-25, CI-RG 329.350-ES, bancária; JOSÉ NIVALDO ZANDONADI, CIC nº 742.602.517-91, CI-RG 390.751-ES, lavrador, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 22.10.1983, com Ludmila Fátima Altoé Zandonadi, CIC nº 579.200.527-34, CI-RG 382.343-ES, secretária; VANDERLEY ZANDONADI, CIC nº 559.795.057-68, CI-RG 444.074-ES, lavrador, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 31.07.1982, com Maria das Dores Mauro Zandonadi, CIC nº 025.260.757-00, CI-RG 457.755-ES, lavradora; residentes a Rodovia BR 262, Km 103, Centro, cidade de Venda Nova do Imigrante, ES; DOMENICA ALTOÉ ZANDONADI ROSA, CIC nº 086.103.037-05, CI-RG 1.380.935-ES, cabeleireira, residente a Rua Ludwvik Macal, 971/202, Jardim da Penha, Vitória, ES, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 14.12.2001, com Leonardo Pereira Rosa, CIC nº 068.804.617-78, CI-RG 1.185.367-ES, motorista, residente a Rua São João, 28, Alto Boa Vista, Cariacica, ES; DIOGO ALTOÉ ZANDONADI, CIC nº 087.919.467-78, CI-RG 1.121.737-ES, solteiro, maior, estudante, residente a Alameda Albano Braga, 20/302, Centro, Viçosa, MG e DANIELI ALTOÉ ZANDONADI, CIC nº 104.697.087-94, CI-RG 1.121.538-ES, solteiro, maior, estudante, residente a Rua Ludwvik Macal, 971/202, Jardim da Penha, Vitória, ES; todos brasileiros. = **REGISTROS ANTERIORES:** matrícula nº 755 de ordem, de 15.10.1988 (Compra e Venda de 16.05.1985 - Valor Cr\$ 45.000.000,00 e Herança de 23.09.1986 - Valor Cz\$ 30.700,00) e R.3-755 de ordem, de 05.02.2003 (Compra e Venda de 31.01.2003 - Valor R\$ 10.500,00), ambos do Lº 2-C, Fls. 155, deste Cartório do Registro Geral de Imóveis desta cidade e comarca de Venda Nova do Imigrante, ES. = **Distribuição do Imóvel:** A Vanderley Zandonadi, uma área de 134.688 m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro mil e seiscentos e oitenta e oito metros quadrados); a Juvenal Zandonadi e José Nivaldo Zandonadi, uma área de 67.344 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil e trezentos e quarenta e quatro metros quadrados), para cada um, a Renilto Antônio Zandonadi, uma área de 33.672 m<sup>2</sup> (trinta e três mil e seiscentos e setenta e dois metros quadrados) e a Domênica Altoé Zandonadi Rosa, Diogo Altoé Zandonadi e Danieli Altoé Zandonadi, uma área de 11.224 m<sup>2</sup> (onze mil e duzentos e vinte e quatro metros quadrados), para cada um; TUDO EM COMUM. = **Obs:** Matrícula atualizada de acordo com a Escritura Pública objeto do registro a seguir, da qual uma cópia fica arquivada neste Cartório. = Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 13 (treze) dias do mês de maio do ano de 2003 (dois mil e três). = // // // // //

OFICIAL:

Eleutério Conrado Paste





MATRÍCULA Nº

1542

LIVRO Nº 2-G

(VERSO)

R.1-1542

Protocolo 3094

Data: 13 de maio de 2003.=

COMPRA E VENDA

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.05.2003, no livro nº 19, folhas 022/024, pela Oficiala e Notaria Noemea Zandonade Feitoza, do Cartório de Notas e Registro Civil da cidade e comarca de Venda Nova do Imigrante, ES, em forma legal, os proprietários retro qualificados, transmitiram definitivamente, por VENDA, o imóvel desta matrícula a REGINÉRIO MINETE, CIC nº 027.696.127-78, CI-RG 1.267.388-ES, empresário e s.m. MARIA GORETTI MENÁRIO MINETE, CIC nº 082.224.497-70, CI-RG 1.481.377-ES, lavradora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17.05.1996, residentes e domiciliados em Mata Fria, Município de Conceição do Castelo, ES, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sem condições.= O Imposto de Transmissão foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - DAM, protocolo nº 8.949/03, em 09.04.2003.= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, aos 13 (treze) dias do mês de maio do ano de 2003 (dois mil e três).=

OFICIAL:

  
Elentio Conrado Paste

R.2-1542.

Protocolo: n. 7129.

Data: 19/06/2012.

**HIPOTECA - Devedora/Emitente:** GRAMINETE GRANITOS MINETE LTDA - ME, CNPJ nº 02.353.502/0001-21, empresa com sede na Estrada de Cachocira Alegre, s/n - zona rural do Município de Venda Nova do Imigrante, ES.= **Credor:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco, SP, por sua Agência da cidade de Venda Nova do Imigrante, ES.= **Prestantes de Garantia Hipotecária:** Reginério Minete e s.m. Maria Goretti Menário Minete, supra identificados e qualificados, proprietários do imóvel dado em garantia hipotecária.= **Avalistas:** Agninaldo Minete, CPF nº 001.688.817-05 e s.m. Aline Botacin Mascarello, CPF nº 309.628.748-17; brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, residentes a Rua João Paulo II, 437, Bairro Vila Betânia, cidade de Venda Nova do Imigrante, ES.= **Título do Ônus:** Hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros constituída sobre o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 1.420.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte mil reais).= **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 0837611-5, emitida em 30/05/2012, na cidade de Venda Nova do Imigrante, ES.= **Valor:** R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais).= **Finalidade de Crédito:** O crédito deferido, oriundo de recursos da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, destina-se a aquisição de 01 (UM) TEAR MULTIFIO PARA SERRAGEM DE CHAPAS DE MARMORE E GRANITO ROKA F72.= **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros de 5,50% ao ano, correspondentes a 0,4471% ao mês, incidentes e exigíveis de acordo com sistemática constante da Cédula.= **Praca, Forma e Data de Pagamento:** A quantia liberada, acrescidas dos respectivos encargos financeiros pactuados, será paga na praça de Venda Nova do Imigrante, ES, junto ao Banco Bradesco S.A., em 66 (sessenta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/01/2013 e a última em 15/06/2018 (no prazo de carência, os encargos financeiros serão pagos em 15/09/2012 e em 15/12/2012).= O financiamento foi também garantido através de alienação fiduciária de bem móvel registrada nesta Serventia, no registro de títulos e documentos, sob o nº R.2384 de ordem, no livro B.= Demais condições constam da Cédula, que foi digitalizada, ficando uma via não negociável arquivada neste Cartório.= Venda Nova do Imigrante (ES), registrado em





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag.3

MATRÍCULA Nº  
1542

MATRÍCULA Nº  
1542

LIVRO Nº 2  
DATA 13/05/2003

FICHA 2

19/06/2012, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. = Selo: 023002.ECC1202.00297.-  
Oficial:

*[Assinatura]*  
Eleutério Conrado Paste

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de registros e arquivos desta serventia, **com exceção do ônus acima (R.2-1542/HIPOTECA)**, deles não constam quaisquer outros ônus reais ou registros/averbações das informações elencadas nos incisos I a IV do artigo 54 da Lei Federal n. 13.097/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula, **ATÉ ÀS QUINZE HORAS E CINQUENTA E TRES MINUTOS (15:53H) DE HOJE**, cuja cópia confere com a original aqui arquivada.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Venda Nova do Imigrante (ES), aos 18/06/2020 (18 de Junho de 2020).  
CERTIDÃO CCRI N. 20/000399.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985.

Eu, *[Assinatura]* (Winna Carolina F. de Souza Altoé, Escrevente Auxiliar, digitei e assino e Eu, (ELEUTÉRIO CONRADO PASTE),

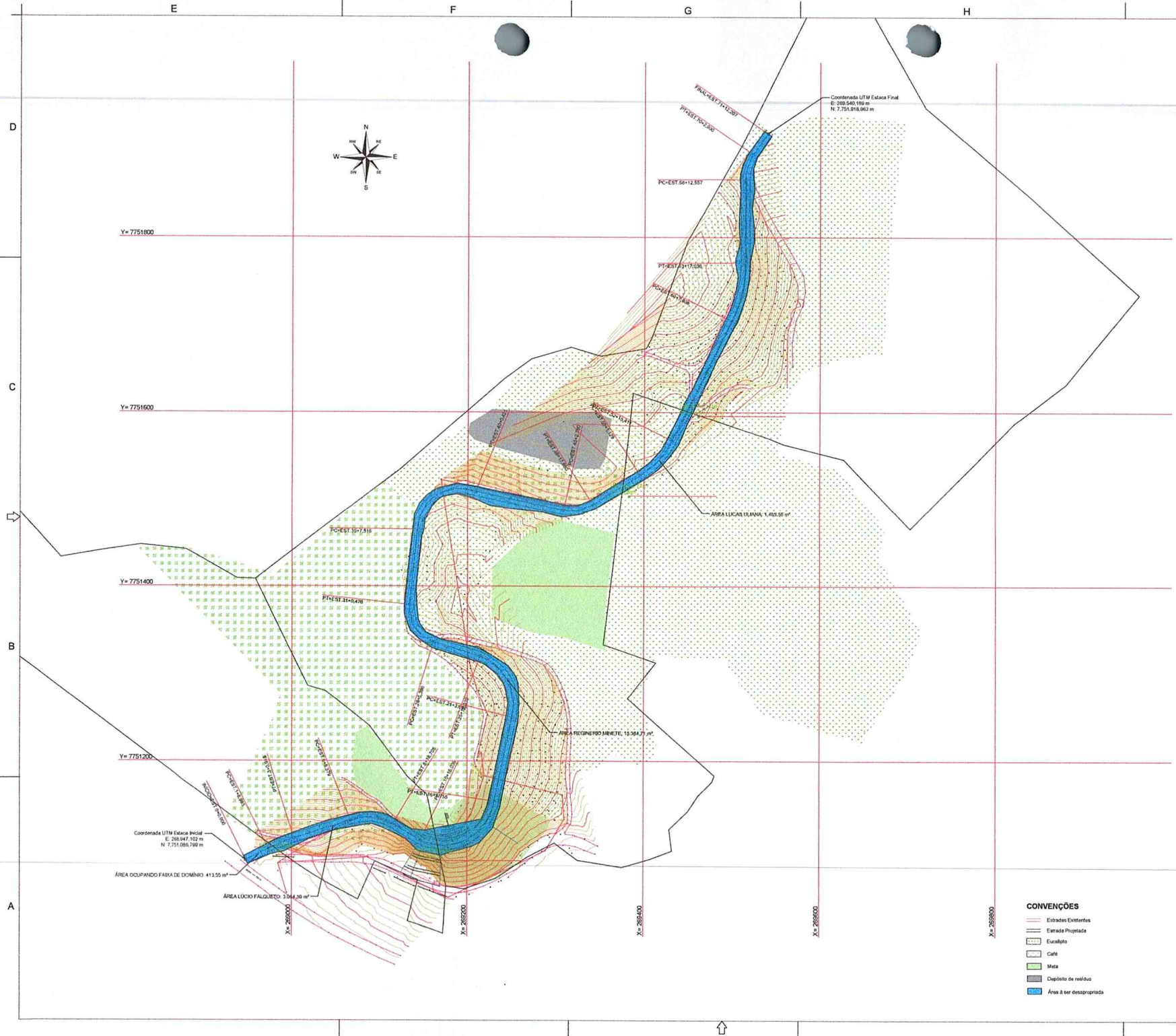
Oficial Titular, subscrevo na DATA SUPRA.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
023002.DPK2001.00114	
EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) =	R\$ 36,99
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 159/05-CGJ-ES)=	R\$ 3,71
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	R\$ 1,85
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	R\$ 1,85
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	R\$ 1,85
ISSQN (Lei Municipal 1.201/2015)=	R\$ 0,92
Custo TOTAL= R\$ 47,17	
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a>	

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
ELEUTÉRIO CONRADO PASTE  
Oficial e Tabelião  
ANGELO VALENTIM PASTE  
Substituto  
NILZETE F. DE LIMA JARDIM  
DEBORA MENEQUETTI MORETE  
WENDER DA COSTA GOMES  
WINNA CAROLINA F. DE SOUZA ALTOÉ  
Escreventes

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2  
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Eleutério Conrado Paste  
Oficial



- CONSIDERAÇÕES:**
- O presente estudo é a projeção de uma via que irá integrar a BR 262 na localidade conhecida como Camargo à região denominada Mata Fria.
  - O trecho de intervenção tem um comprimento total de 1.432,20 m de extensão, iniciando na estaca 0 e finalizando na estaca 71+12,207
  - O estacamento foi realizado considerando uma distância de 20m entre as estacas.
  - Para estabelecer a caixa da via foi determinado uma largura fixa de 10m.
  - Os taludes de corte e aterro foi determinado através das inclinações que constam no laudo elaborado pela empresa "Isilo Engenharia"
  - Salienta-se que o estudo é de natureza topográfica, não foi avaliado características de solo no trecho.
  - O trecho compreendido entre as estacas 10+15,00 e 14 dentro de uma região de mata não é possível avaliar a viabilidade no tocante a topografia.
  - Foi respeitado um limite de 10% de inclinação máxima de rampa em todo percurso de estudo.
  - A área projetada para ser desapropriada (hachurada em ciano) foi delimitada através da projeção da onta de corte e saída de aterro.
  - **ÁREA TOTAL A SER DESAPROPRADA: 22.338,41 m²**

REV.	DESCRIÇÃO	DATA	EXEC.	VERIF.	APROV.
<b>ESTUDO DE PROJEÇÃO DE UMA ESTRADA</b>					
TÍTULO					
<b>ESTRADA DO CAMARGO</b>					
PROJ.	EXEC.	VERIF.	FOLHA		
APROV.	ESCALA	1:2000	<b>01/01</b>		
DATA	15/06/2020				





**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL  
ESTRADA DO CAMARGO**

**Comissão avaliadora – Portaria N°1.443/2020:**

Andressa de Oliveira Januario – Engenheira Agrônoma efetiva

Eidiano José Mauro – Corretor de Imóveis

Marcelo Ricardo Perim – Técnico Agrícola/Corretor de imóveis



## 1. Informações Gerais - Síntese

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante.

OBJETOS:

ÁREA 1 - Terreno rural, medindo 3054,59 m<sup>2</sup>, pertencente a Lúcio Falqueto;

ÁREA 2 - Terreno rural, medindo 1485,56 m<sup>2</sup>, pertencente a Lucas Uliana e Paulo Uliana;

ÁREA 3 - Terreno rural, medindo 15.384,71 m<sup>2</sup>, pertencente a Reginério Minete.

FINALIDADE: Desapropriação para atender a interesse público municipal.

METODOLOGIA: Comparação de dados de mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Novembro 2020.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

ÁREA 1 - R\$ 39.081,67

ÁREA 2 - R\$ 14.855,60

ÁREA 3 - R\$ 142.290,80

**TOTAL: R\$ 196.228,07**

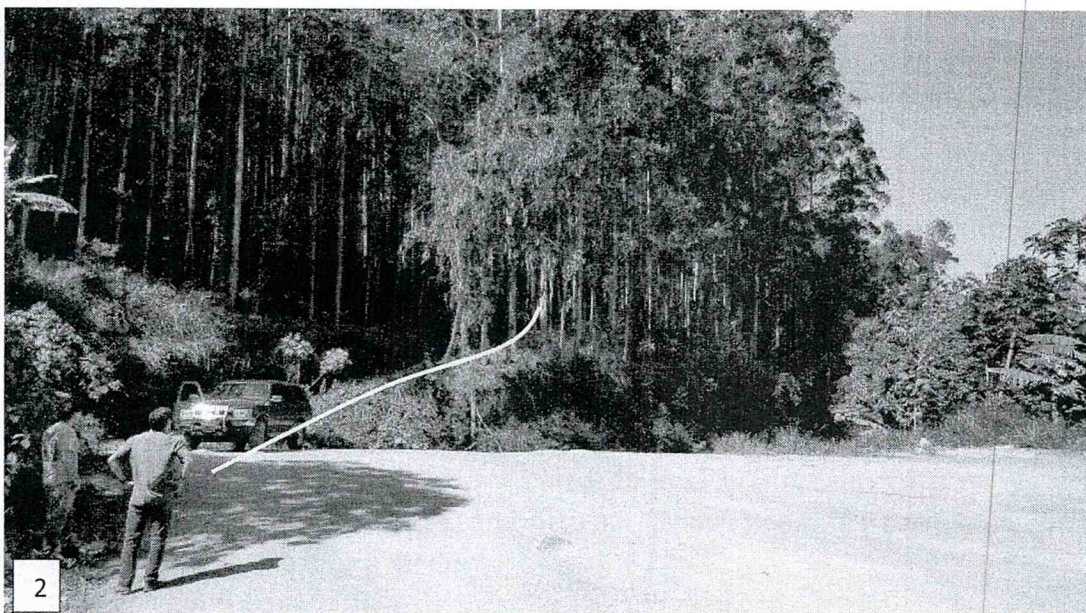
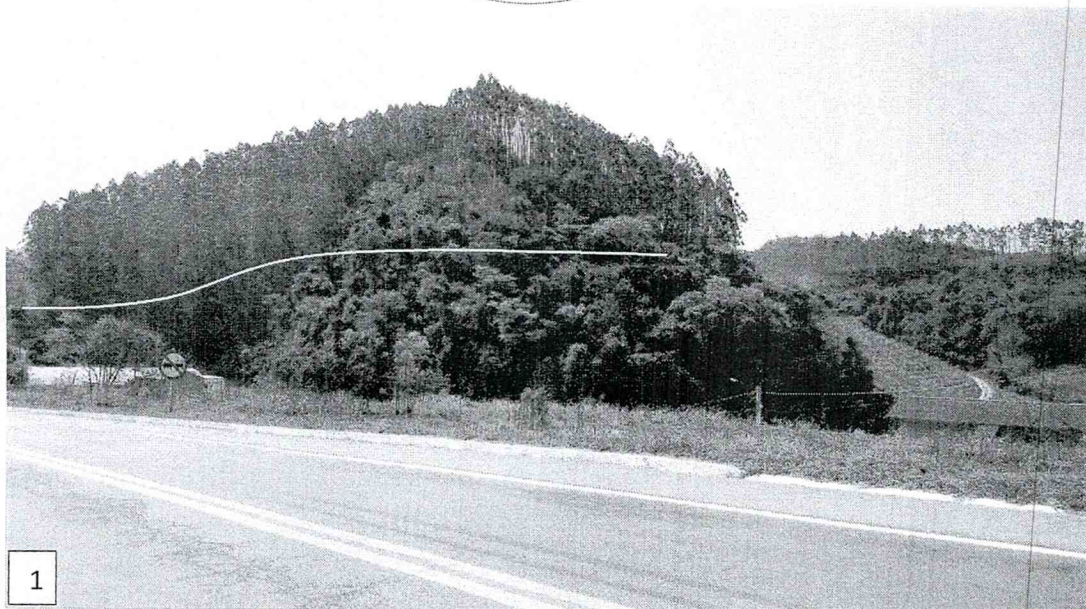
## 2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

### ÁREA 1:

Terreno rural, medindo 3.054,59 m<sup>2</sup>, com suas benfeitorias, pertencente à uma área maior de 43.039,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Lúcio Falqueto e Carmen Elair Falqueto, localizado em "Atividade do Camargo", Venda Nova do Imigrante.

O terreno adquirido é composto por cerca de 983,75 m<sup>2</sup> de mata nativa e 2070,84 m<sup>2</sup> de plantio de eucalipto, este situado em área de expansão urbana, como pode ser visto nas imagens abaixo:





**Imagens 1 e 2:** Em amarelo está destacado, aproximadamente, onde passará a estrada no trecho “área 1”.

#### **ÁREA 2:**

Terreno rural, medindo 1.485,56 m<sup>2</sup>, com suas benfeitorias, pertencente a uma área maior de 48.096,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Lucas Uliana e cônjuge, e Paulo Uliana, localizado em “Atividade do Camargo”, Venda Nova do Imigrante.

O terreno adquirido é composto por lavoura de café e carreador, como pode ser visto na imagem abaixo:

*Juan*  
*Amácio*





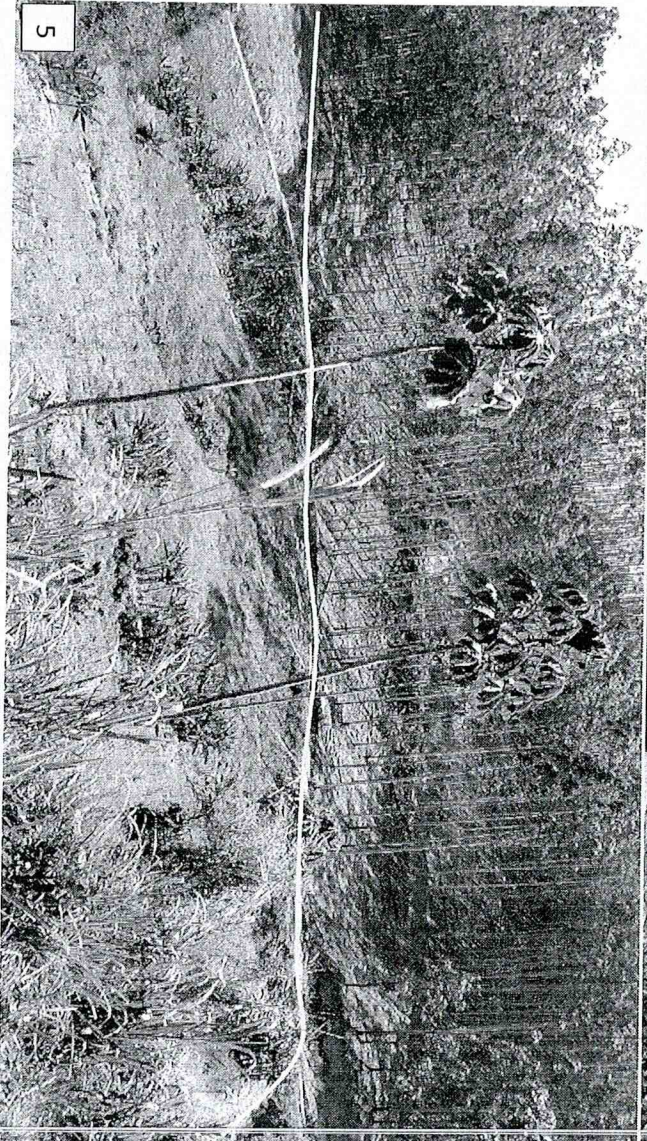
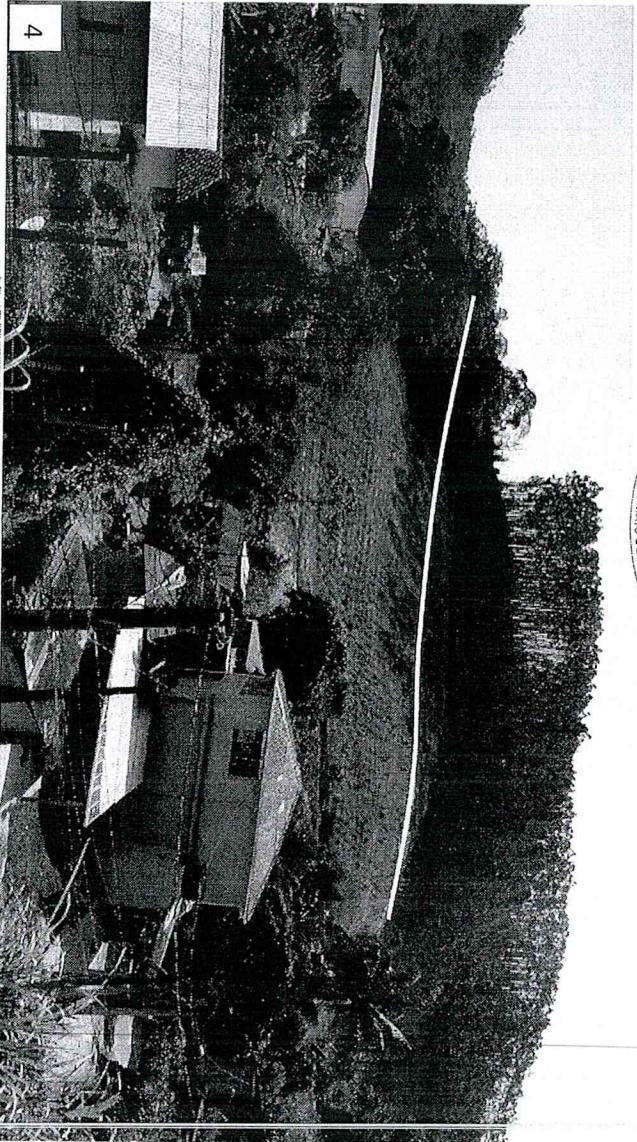
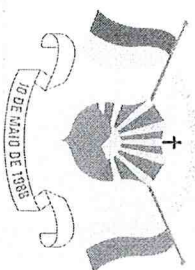
**Imagem 3:** Em amarelo está destacado, aproximadamente, onde passará a estrada no trecho "área 2".

### **ÁREA 3:**

Terreno rural, medindo 15.384,71 m<sup>2</sup>, com suas benfeitorias, pertencente a uma área maior de 336.720,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Reginerio Minete e Maria Goretti Menário Minete, localizado em "Natividade de Viçosa", Camargo, Venda Nova do Imigrante.

O terreno adquirido é composto por cerca de 2.311,26 m<sup>2</sup> de mata nativa e o restante, cerca de 13.073,45 m<sup>2</sup>, é composto por lavouras de café e carreador, como pode ser visto nas imagens abaixo:

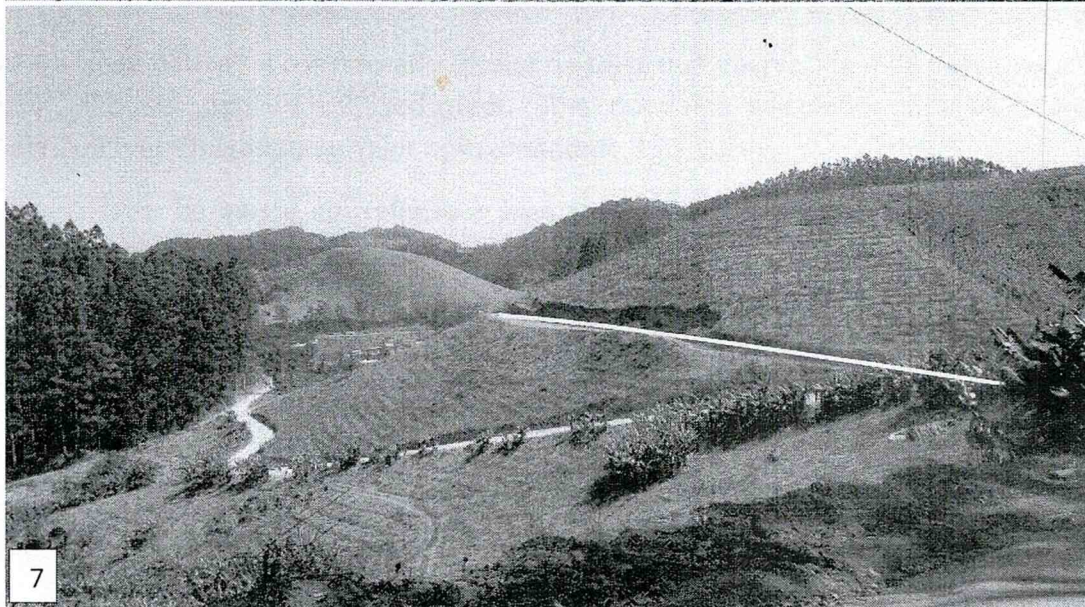
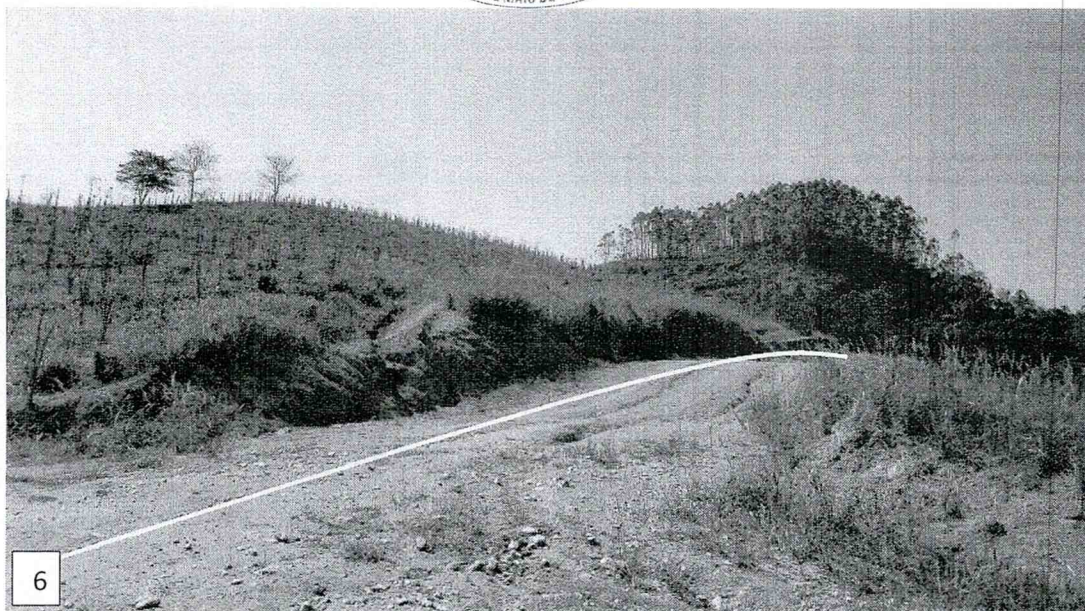




*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





Imagens 4, 5, 6 e 7: Em amarelo está destacado, aproximadamente, onde passará a estrada no trecho "área 3".

### 3. MÉTODO E VALORES

O método utilizado nesta avaliação foi o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

Devido à falta de amostras na comunidade de Camargo, consideramos, para base de cálculos, amostras de preços em comunidades com características parecidas com a comunidade do Camargo, sendo esses valores corrigidos pelo quesito localização. Considerando os valores amostrados, foi encontrado o seguinte valor para terra nua agricultável:

*[Handwritten signature]*  
6  
*[Handwritten signature]*





Localidade	Referência	Área (m <sup>2</sup> )	Valor	Valor/m <sup>2</sup>	Fator de Homogeneização	Localidade	Valor corrigido/m <sup>2</sup>
Camargo	Isaura Venturim Bragato	6.355	R\$ 55.000	8,654603		1,0	8,65
Alto Bananeiras	João Fábio Zandonadi	30.000	R\$ 280.000	9,333333		0,8	7,47
Vargem Grande	Paulo Minto Filho	30.000	R\$ 280.000	9,333333		0,7	6,53
Vargem Grande	Paulo Minto Filho	30.000	R\$ 300.000	10		0,7	7,00
Alto Caxixe	Comércio de Café Zardini LTDA	125.492	R\$1.000.000	7,968635		0,7	5,58
<b>Média final</b>							<b>7,05</b>

Para mata nativa foi considerado o valor da terra nua decrescida uma porcentagem por não ser agricultável, reduzindo 30% do valor calculado para terra nua agricultável, chegando ao valor aproximado de R\$ 5,00/m<sup>2</sup>.

Como fator de ajuste em relação à área considerada como de expansão urbana, foram utilizadas o percentual de 100% sobre o valor da terra nua agricultável.

Dessa forma, foi padronizado os seguintes valores:

Característica	Valor da terra/m <sup>2</sup>
Terra nua agricultável	R\$ 7,00
Mata nativa	R\$ 5,00
Terra nua expansão urbana	R\$ 14,00

Foram calculados os valores das culturas prevalentes nas áreas, com uma estimativa de produção/lucros cessantes de dez anos.

Cultura	Valor da cultura/m <sup>2</sup>
Café	R\$ 3,00
Eucalipto	R\$ 2,50

#### 4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

##### Área 1:

Área total: 3054,59 m<sup>2</sup>



Área de terra nua expansão urbana: 2070,58 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 28.986,72

Área de mata nativa: 983,75 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 4.918,75

Madeira de eucalipto: 2070,58 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 5.176,20

**Valor Final: R\$ 39.081,67**

**Área 2:**

Área total: 1.485,56 m<sup>2</sup>

Área de terra nua agricultável: 1.485,56 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 10.398,92

Lavoura de Café: 1.485,56 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 4.456,58

**Valor Final: R\$ 14.855,60**

**Área 3:**

Área total: 15.384,71

Área de terra nua agricultável: 13.073,45 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 91.514,15

Área de mata nativa: 2.311,26 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 11.556,30

Lavoura de café: 13.073,45 m<sup>2</sup>      \_\_\_      Valor: R\$ 39.220,35

**Valor Final: R\$ 142.290,80**

Venda Nova do Imigrante, 30 de Novembro de 2020.

Andressa de Oliveira Januario  
Engenheira Agrônoma

Eidiano José Mauro  
Corretor de Imóveis

Marcelo Ricardo Perim  
Técnico Agrícola/Corretor de imóveis





**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL**  
**ESTRADA DO CAMARGO**

**Comissão avaliadora – Portaria N°1.443/2020:**

Andressa de Oliveira Januario – Engenheira Agrônoma efetiva

Eidiano José Mauro – Corretor de Imóveis

Marcelo Ricardo Perim – Técnico Agrícola/Corretor de imóveis



## 1. Informações Gerais - Síntese

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante.

OBJETOS:

ÁREA 1 - Terreno rural, medindo 3054,59 m<sup>2</sup>, pertencente a Lúcio Falqueto;

ÁREA 2 - Terreno rural, medindo 1485,56 m<sup>2</sup>, pertencente a Lucas Uliana e Paulo Uliana;

ÁREA 3 - Terreno rural, medindo 15.384,71 m<sup>2</sup>, pertencente a Reginério Minete.

FINALIDADE: Desapropriação para atender a interesse público municipal.

METODOLOGIA: Comparação de dados de mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Novembro 2020.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

ÁREA 1 - R\$ 39.081,67

ÁREA 2 - R\$ 14.855,60

ÁREA 3 - R\$ 142.290,80

**TOTAL: R\$ 196.228,07**

## 2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

### ÁREA 1:

Terreno rural, medindo 3.054,59 m<sup>2</sup>, com suas benfeitorias, pertencente à uma área maior de 43.039,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Lúcio Falqueto e Carmen Elair Falqueto, localizado em "Atividade do Camargo", Venda Nova do Imigrante.

O terreno adquirido é composto por cerca de 983,75 m<sup>2</sup> de mata nativa e 2070,84 m<sup>2</sup> de plantio de eucalipto, este situado em área de expansão urbana, como pode ser visto nas imagens abaixo:

2





**Imagens 1 e 2:** Em amarelo está destacado, aproximadamente, onde passará a estrada no trecho “área 1”.

#### **ÁREA 2:**

Terreno rural, medindo 1.485,56 m<sup>2</sup>, com suas benfeitorias, pertencente a uma área maior de 48.096,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Lucas Uliana e cônjuge, e Paulo Uliana, localizado em “Atividade do Camargo”, Venda Nova do Imigrante.

O terreno adquirido é composto por lavoura de café e carreador, como pode ser visto na imagem abaixo: