

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**D E C R E T O Nº1.464/2008**

**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**

**D E C R E T A :**

Art. 1º- Fica considerada de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de desapropriação, uma área de terras urbana, sem benfeitorias, com 794,94m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e quatro metros e noventa e quatro centímetros quadrados), pertencente a ANTONIO FRANCISCO VENTORIM e sua esposa, CLEUSA MARIA CALIMAN VENTORIM, brasileiros, casados, residentes à Av. Nona Vitória, São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrantes, E. Santo, objetivando a abertura de rua para melhoramento do trafego de veículos e pedestres no local e outra parte como área de preservação permanente, confrontando-se pelos diversos lados com os expropriados, Cormélio Ambrosim, Agapito Agostinho Ventorim e rio Viçosa, situada em São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrante, E. Santo, conforme demonstra a planta em anexo.

Art.2º- Assim, determino que seja efetuado o pagamento do valor arbitrado pela Comissão de avaliação do terreno, conforme laudo de avaliação, e ainda.

Art. 3º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

VENDA NOVA DO IMIGRANTE, 19 de novembro de 2008

  
**BRAZ DELPUPO**  
**Prefeito Municipal**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL  
DISTRITO DE ARACÊ, COMARCA DE DOMINGOS MARTINS

UNIDADE FEDERADA DO ESPÍRITO SANTO  
CNPJ: 30.966.675/0001-50

Arione Stanislau dos Passos - C.I.: 4147 - TJ - ES - Notário/Registrador



Livro 31, fls. 164 a 165, 1º TRASLADO

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. VALOR: R\$ 24.000,00

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública, virem que aos três de outubro de dois mil e oito (**03.10.2008**), nesta Serventia de Notas, situada na Av. Modolo, 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:**

**ANTONIO VENTORIM CALIMAN**, CI-RG nº 239.193-SPC-ES., exp. 15.09.1972, CPF 282 741 137 72, nascido em Conceição do Castelo-ES., aos 03.06.1950, filho de Jerônimo Caliman e Virginia Ventorim Caliman, e seu cônjuge **MARLENE LUZIA VENTORIM CALIMAN**, CI-RG nº 1.406.245-SPTC-ES., exp. aos 25.08.1955, CPF 073 272 917 33, nascida em Conceição do Castelo-ES., aos 25.08.1955, filha de Arlindo Ventorim e Helena Ventorim, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão de Bens em 16.04.1977, termo lavrado no Registro Civil de Venda Nova do Imigrante-ES., livro B-01, fls. 27v, nº 52, residentes e domiciliados em São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrante-ES.

E, Como **Outorgados Compradores:**

**ANTONIO FRANCISCO VENTORIM**, CI-RG nº 203.677-SSP-ES., exp. 10.03.1971, CPF 379 998 427 53, nascido em Conceição do Castelo-ES., aos 14.06.1951, filho de Arlindo Ventorim e Helena Ventorim, motorista, e seu cônjuge **CLEUSA MARIA CALIMAN VENTORIM**, CI-RG nº 1.294.938-SPTC-ES., exp. aos 24.05.1993, CPF 928 192 907 44, nascida em Conceição do Castelo-ES., aos 12.09.1955, filha de Jerônimo Caliman e Virginia Ventorim, funcionária pública, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão de Bens em 09.01.1975, termo lavrado no Registro Civil de Conceição do Castelo-ES., livro B-19, fls. 269, nº 3.144, residentes e domiciliados na Av. Nona Vitória, em São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrante-ES.

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.

Pelos Outorgantes Vendedores me foi dito que são legítimos possuidores, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão, hipotecas, inclusive impostos, ou qualquer outro impedimento, de qualquer natureza, de **UMA ÁREA DE TERRENO URBANO medindo 2.935,92 m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e trinta e cinco metros, noventa e dois decímetros quadrados),**

**perímetro de 216,35 metros** lineares, sem benfeitorias, medindo e se confrontando **56,73 metros pela frente (sul)**, com a Faixa de Domínio da Rodovia BR 262 (DNIT); **51,49 metros pelos fundos (norte)**, com terras de Antônio Ventorim Caliman; **56,29 metros pelo lado direito (oeste)**, com terras de Agapito Agostinho Ventorim (Rua Projetada) e **56,84 metros pelo lado esquerdo (leste)**, com terras de Cormélio Ambrosim, situada em BICUIBA, São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrante-ES.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: "partindo no vértice 203, de coordenadas N 7.749.931,232 m. e E 272.375,150 m., situado no limite com Cormélio Ambrosim, com quem segue confrontando com azimute de 174°52'46" e distância de 56,84 m., até o vértice 172, de coordenadas N 7.749.874,615 m. e E 272.380.223 m.; deste, passa a confrontar-se com Faixa de Domínio - DNIT, com quem segue com azimute de 265°27'43" e distância de 23,36 m., até o vértice 173, de coordenadas N 7.749.872,766 m. e E 272.356,934 m.; deste, segue com azimute de 265°27'44" e distância de 28,37 m., até o vértice 191, de coordenadas N 7.749.870,522 m. e E 272.328,657 m.; deste, passa a confrontar-se com Agapito Agostinho Ventorim, com quem segue com azimute de 354°20'55" e distância de 45,68 m., até o vértice 201, de coordenadas N 7.749.915,978 m. e E 272.324,159 m.; deste, segue com azimute de

REGISTRADO





358°26'51" e distância de 10,61 m., até o vértice 192, de coordenadas N 7.749.926,582 m. e E 272.323,872 m.; deste, passa a confrontar-se com Antônio Ventorim Caliman, com quem segue com azimute de 84°49'05" e distância de 27,87 m., até o vértice 202, de coordenadas N 7.749.929,099 m. e E 272.351,630 m.; deste, segue com azimute de 84°49'04" e distância de 23,62 m., até o vértice 203, de coordenadas N 7.749.931,233 m. e E 272.375,150 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro"; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.478, livro 2-L, fls. 078, de 13.05.2008 do Registro Imobiliário de V. N. Imigrante (O imóvel do qual a presente área foi desmembrada foi adquirido por Compra e Venda de 11.05.1992, pelo preço de Cr\$ 3.798.937,00), atualmente TRANSCRITA no Registro Imobiliário de Venda Nova do Imigrante-ES., na **Matrícula 2.513, pág. 113, livro 2-L, no Registro Imobiliário de Venda Nova do Imigrante-ES.** (A presente Matrícula foi aberta mediante Autorização da Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante, concedida através de Certidão expedida em 09.07.2008, ficando o proprietário ciente de que deverá ser observado a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 metros ao longo do Rio Viçosa, conforme preceitua o inciso III, do artigo 4º, da Lei 6.766/79).

Que, assim possuindo o imóvel em referência, pela presente escritura e na melhor aceção do direito, acham-se justos e contratados com a Outorgados Compradores em vender, como de fato o tem vendido, pelo preço certo e ajustado de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), cuja quantia declaram estar recebendo neste ato em moeda corrente e legal da República, motivo pelo qual dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja repetida, ou qualquer outra quantia, por motivo da presente venda, que prometem fazer por si, seus herdeiros e/ou sucessores, sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se a responder pela evicção de direito, pondo, assim, os Outorgados Compradores a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo aos mesmos todo direito, posse, benfeitorias, servidões, edificações, culturas 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, não só em face da presente escritura, como da Cláusula "CONSTITUTI" e conseqüente TRANSCRIÇÃO, ocasião em que se consolidará a transmissão do Domínio;

Pelos Outorgados Compradores foi dito que aceitam este ato tal qual se contém e declara, bem como que a localização atual do imóvel é na localidade de SÃO JOÃO DE VIÇOSA.

É esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou 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 Reipersecutórias e de ônus Reais incidentes sobre o Imóvel envolvido na presente Escritura, assinada por Eleutério Conrado Paste em 01.09.2008;
- 2) Certidões Negativas de Incapacidade Civil dos Outorgantes, expedidas pelo Registro Civil de Venda Nova do Imigrante, em 03.10.2008;
- 3) Certidões Negativas Junto à Fazenda Pública Estadual dos Outorgantes, expedidas por meio eletrônico ([www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br)) em 02.10.2008;
- 4) Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis e Criminais dos Outorgantes, expedidas pela Justiça Federal, por meio eletrônico, ([www.jfes.gov.br](http://www.jfes.gov.br)), em 02.10.2008;

REGISTRADO

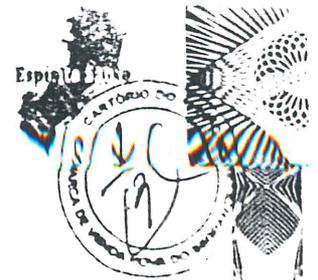


# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL  
DISTRITO DE ARACÊ, COMARCA DE DOMINGOS MARTINS

UNIDADE FEDERADA DO ESPÍRITO SANTO  
CNPJ: 30.966.675/0001-50

Arione Stanislau dos Passos C.I.: 4147 - TJ - ES - Notário/Registrador



5) Certidões conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos Outorgantes, expedidas em 02.10.2008 por meio eletrônico ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));

6) O comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - será apresentado por ocasião da Transcrição, conforme faculta o art. 230, parágrafo único do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça desta UF;

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, inexistente em nome dos Outorgantes qualquer débito de natureza fiscal, condominial ou ambiental, pelo que assume em caráter irretroativo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos devidos até a presente data. Afirmam, igualmente, para todos os efeitos de direito civil e criminal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, 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, vizinhos, 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 pólo 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 feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão negativa de ônus 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 voz alta e achada conforme, aceitam, outorgam e assinam comigo, Arione Stanislau dos Passos, Notário que a digitei, dato, subscrevo e assino em público e raso e dou fé. Em test. (sinal Público) da verdade, Aracê, 03 de outubro de 2008. (a) Antônio Ventorim Caliman.-

REGISTRAR





Marlene Luzia Ventorim Caliman. (a) Antônio Francisco Ventorim.- Cleusa Maria Caliman Ventorim. (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 ME FIELMENTE EXTRAÍ ESTE PRIMEIRO TRASLADO. Eu, Arione Stanislau dos Passos, Notário que a digitei e assino em publico e raso. Dispensa de testemunhas pelas partes.

EM TEST. \_\_\_\_\_ DA VERDADE. ARACÊ, 03 de outubro de 2008

Notário

*Arione Stanislau dos Passos*

REGISTRADO



Notário  
 Eleutério Conrado Paste - ES  
 CPF 12.817.20-14 Fun. 414 - ES  
 Esc. Substituto - Marieta Otávia Caversan  
 CPF 005.184.387-08  
 Esc. Substituto - Nilzete M<sup>o</sup> dos Passos Gagno  
 CPF 772.633.837-72

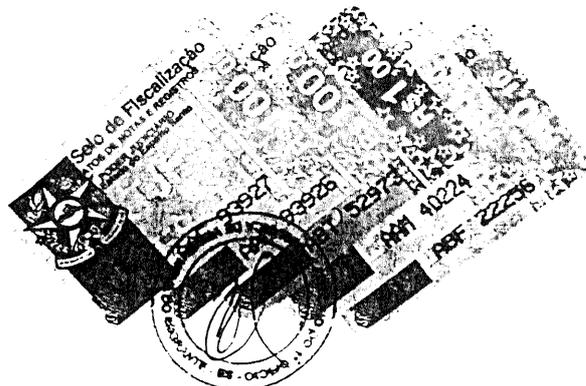
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

Registro Geral de Imóveis	Av. Domingos Perini, 284, S/A 02 Fone: (0xx)283646-1547
---------------------------	--

Protocolado sob o nº 5475, livro 1, folhas 174  
 Registrado sob o nº R.1-2513, livro 2-L, folhas 113  
 Venda Nova do Imigrante, ES, 07/novembro/2008

*Eleutério Conrado Paste*  
 Eleutério Conrado Paste - Oficial

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
 ELEUTÉRIO CONRADO PASTE  
 Oficial e Tabelião  
 ANGELO VALENTIM PASTE  
 Substituto  
 NILZETE F. DE LÍRIA JARDIM  
 DEBORA MENEGUETI MORETE  
 Escreventes



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**P O R T A R I A N°442/2008**

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

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

1- Criar comissão para avaliação de uma área de terras urbana, sem benfeitorias, com 794,94m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e quatro metros e noventa e quatro centímetros quadrados), pertencente a ANTONIO FRANCISCO VENTORIM e sua esposa, CLEUSA MARIA CALIMAN VENTORIM, brasileiros, casados, residentes à Av. Nona Vitória, São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrantes, E. Santo, objetivando a abertura de rua para melhoramento do tráfego de veículos e pedestres no local e outra parte como área de preservação permanente, confrontando-se pelos diversos lados com os expropriados, Cormélio Ambrosim, Agapito Agostinho Ventorim e rio Viçosa, situada em São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrante, E. Santo, composta dos seguintes membros: ANTONIO CARLOS REZENDE DA SILVA, Secretário Municipal de Finanças; MACIEL CASAGRANDE, engenheiro civil, MARCELO RICARDO PERIM, funcionário público municipal, todos residentes neste Município de Venda Nova do Imigrante.

2- A presente comissão ficará assim constituída, enquanto perdurar os trabalhos de avaliação, ficando automaticamente dissolvida após a entrega do laudo de avaliação ao Executivo Municipal.

3- Esta Portaria entra em vigor nesta data.

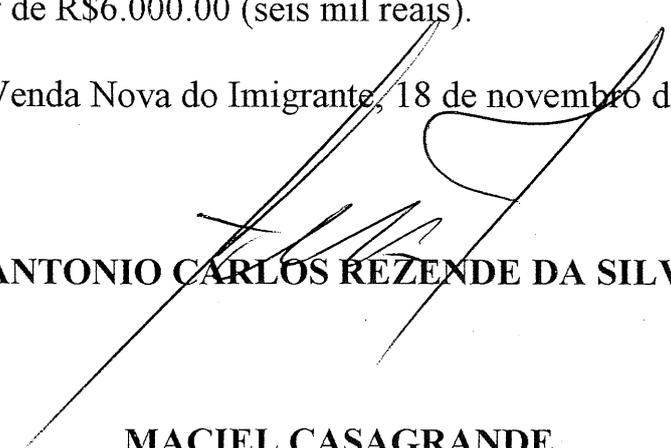
Venda Nova do Imigrante, 17 de novembro de 2008

  
**BRAZ DELPUPO**  
Prefeito Municipal

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Cumprindo o que determina a Portaria nº442/2008, de autoria do Prefeito Municipal, nós abaixo assinados, membros da comissão para avaliação de uma área de terras sem benfeitorias, medindo 794,94m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e quatro metros e noventa e quatro centímetros quadrados), pertencente a ANTONIO FRANCISCO VENTORIM e sua esposa, CLEUSA MARIA CALIMAN VENTORIM, brasileiros, casados, residentes à Av. Nona Vitória, São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrantes, E. Santo, para abertura de rua para melhoramento do trafego de veículos e pedestres no local e outra parte como área de preservação permanente, confrontando-se pelos diversos lados com os expropriados, Cormélio Ambrosim, Agapito Agostinho Ventorim e rio Viçosa, situada em São João de Viçosa, Venda Nova do Imigrante, E. Santo, após análise, atribuímos à referida área o valor de R\$6.000.00 (seis mil reais).

Venda Nova do Imigrante, 18 de novembro de 2008



ANTONIO CARLOS REZENDE DA SILVA

MACIEL CASAGRANDE



MARCELO RICARDO PERIM