



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**MINUTA PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE DEZEMBRO DE 2024.**

**“AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER COM A DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA, PARA CONSTRUÇÃO DO CEIM SÃO JOSÉ NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR LINDENBERG-ES”.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, aprovou e Ele Sanciona a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar, por via amigável, parte de um imóvel agrícola, sendo uma área de 10.000,00m<sup>2</sup> situado no Córrego 15 de novembro, denominado “Sítio Santa Rita”, no Município de Governador Lindenberg-ES, cadastrado no INCRA sob o nº. 502.049.000.930-1 e matrícula 56.718 ficha 01V, de uma área maior de 60.706,11m<sup>2</sup>, de propriedade de JONAIR FABRI e sua esposa MARIA DA PENHA FADINI FABRI, conforme detalhamento da área contida em levantamento topográfico, conforme descrito no processo administrativo nº 115.776/2024 e decreto de utilidade pública nº 7.293/2024.

**Art. 2º** A área objeto dessa desapropriação tem por finalidade a construção da creche CEIM SÃO JOSÉ, na sede do município de Governador Lindenberg-ES.

**Art. 3º** A título de indenização ao particular, será devido o valor apurado pela Comissão Permanente de Avaliação na importância de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais).

**Art. 4º** As despesas resultantes da desapropriação correrão à conta de dotação orçamentária própria do orçamento de 2025, alocado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico conforme classificação: 008- Secretaria de desenvolvimento, 008011.0412200193.018 – Aquisição de Imóveis – 44906100000 – Aquisição e imóveis – ficha 459 Fonte: 150000000000.

**Art. 5º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Governador Lindenberg/ES, 23 de dezembro de 2024.**

**LEONARDO PRANDO FINCO**  
Prefeito Municipal



**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES  
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**







**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Mensagem n.º \_\_\_\_\_, de 23 de dezembro de 2024.

**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Governador Lindenberg.**

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que "Dispõe sobre autorização para desapropriação de imóvel agrícola para fins de construção da Creche CEIM São José no Córrego 15 de Novembro e dá outras providências", com vistas à apreciação e aprovação por essa Casa Legislativa.

A proposta decorre da necessidade de atender à demanda crescente por vagas na educação infantil, em consonância com o compromisso do Município de Governador Lindenberg com a educação e o bem-estar da população. A construção de uma nova creche, no local especificado, possibilitará a ampliação da oferta de serviços educacionais e o atendimento adequado às crianças da região.

A área objeto da desapropriação, identificada como "Sítio Santa Rita" e situada no Córrego 15 de Novembro, possui localização estratégica e dimensão adequada para a implantação do empreendimento. O valor apurado pela Comissão Permanente de Avaliação foi fixado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), garantindo a justa e prévia indenização aos proprietários, conforme preceitua a Constituição Federal.

Ressaltamos que as despesas com a aquisição do imóvel estarão devidamente previstas no orçamento de 2025, assegurando que o processo seja realizado de maneira transparente e responsável.

O artigo 5º, inciso XXIV preconiza que a lei estabelecerá o procedimento para a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro.

*"XXIV – a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição."*

Desta forma, o Inciso XXIV pode ser entendido como uma garantia administrativa que dá ao poder público o direito de tomar uma propriedade privada, sob a justificativa de necessidade ou utilidade pública, ou de interesse social.

Diante das considerações tecidas, a desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, necessidade pública, ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de justa e prévia indenização.

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES  
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**







**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

A necessidade de lei autorizativa decorre do mandamento legal veiculado pelo artigo 2º, § 2º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, importante salientar que já houve a declaração de utilidade pública do imóvel por meio do decreto 7.293/2024.

Na oportunidade, solicito regime de urgência, visto que a referida desapropriação trata-se de terreno para construção da Creche e que tem que cumprir prazos do convênio firmado com FNDE/Proinfância Modalidades Creches através do contrato de repasse nº 959045/2024.

Tratando-se de matéria de interesse público coletivo, que é a construção da creche e considerando a necessidade em cumprir os prazos determinados no convênio, requero a convocação da sessão legislativa extraordinária, para apreciar matéria de interesse público relevante e urgente, conforme resolução 18/2010.

Art. 144 A Câmara observará o recesso legislativo determinado na Lei Orgânica do Município.

§ 1º Nos períodos de recesso legislativo, a Câmara poderá reunir-se em sessão legislativa extraordinária quando regularmente convocada pelo Prefeito, pelo Presidente da Câmara ou a requerimento da maioria absoluta dos Vereadores, para apreciar matéria de interesse público relevante e urgente.

§ 2º Na sessão legislativa extraordinária, a Câmara somente deliberará sobre a matéria para a qual foi convocada.

Contamos com o apoio desta Egrégia Casa para a aprovação do presente Projeto de Lei, reafirmando nosso compromisso com o desenvolvimento do Município.

Sem mais para o momento, renovo meus votos de estima e consideração e ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

**Governador Lindenberg-ES, 23 de dezembro de 2024.**

  
**LEONARDO PRANDO FINCO  
PREFEITO MUNICIPAL**

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES  
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM LDO E  
PPA  
(Art. 16, II da LRF)**

Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas objeto do Projeto de Lei para desapropriação de área de terra para construção da Creche CEIM SÃO JOSÉ, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

**Governador Lindenberg-ES, 23 de dezembro de 2024.**

**LEONARDO PRANDO FINCO  
PREFEITO MUNICIPAL**

**ORDENADOR DE DESPESA**

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES  
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES



Luciano Von Schilgen Ferrelra  
Oficial e Tabelião Titular

Livro : 034

Folhas : 089

ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO E  
DEMARCAÇÃO AMIGÁVEL QUE FAZEM  
COMO OUTORGANTES E  
RECIPROCAMENTES OUTORGADOS JONAIR  
FABRI E PAULO JULIATO, NA FORMA  
ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, aos trinta de outubro de dois mil e vinte e quatro (30/10/2024), nesta Serventia que se acha instalada na Rua São José, nº 567, Centro, Município de Governador Lindenberg-ES, Comarca de Colatina, Estado do Espírito Santo, neste Tabelionato de Notas, perante mim, Escrevente Autorizado como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: JONAIR FABRI**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 488.906.697-72 e portador da carteira de identidade nº 869.437-SSP/ES, filho de Fausto Fabri e Rosa Celestrin, nascido em 28 de novembro de 1956, natural de Linhares-ES, não informou endereço eletrônico, e sua esposa **MARIA DA PENHA FADINI FABRI**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF nº 022.546.327-01 e portadora da carteira de identidade nº 2.052.400-SSP/ES, filha de Francisco Fadini e Amabele Milaneze Fadini, nascida em 16 de julho de 1960, natural de Colatina-ES, não informou endereço eletrônico, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 22 de dezembro de 1979, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15018, do livro 03, do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Colatina-ES, residentes e domiciliados em Córrego 15 de Novembro, zona rural, município de Governador Lindenberg-ES; e **PAULO JULIATO**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 838.014.807-04 e portador da carteira de identidade nº 1.255.449-SSP/ES, filho de Atilio Juliato e Maria Pedracine, nascido em 25 de Janeiro de 1951, natural de Colatina-ES, não informou endereço eletrônico, e sua esposa **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF nº 775.710.537-49 e portadora da carteira de identidade nº 745.601-SSP/ES, filha de Atilio Domenico Beninca e Cecília Bianchi Beninca, nascida em 16 de novembro de 1952, natural de Alfredo Chaves-ES, não informou endereço eletrônico, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 21 de janeiro de 1984, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.022, do Livro 03, do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Colatina-ES, residentes e domiciliados em Córrego 15 de Novembro, zona rural, município de Governador Lindenberg-ES. Todos identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço e dou fé. Então, pelos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados me foi dito o seguinte: **01. DO OBJETO** – Que são senhores e legítimos possuidores, completamente livre de todos e quaisquer ônus e responsabilidades, mesmo hipotecas, ainda que legais, e impostos ou taxas estaduais, federais ou municipais, do seguinte imóvel: **UM IMÓVEL AGRÍCOLA**, situado no Córrego 15 de Novembro, Município de Governador Lindenberg-ES, Comarca de Colatina-ES, medindo a área de **126.933m<sup>2</sup>**, limitando-se com José Oliva, Sartório Fracaroli, Evaristo Miguel Sotele, Drasto margon, Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg, e quem mais de direito, devidamente registrado junto à **matrícula 26195 do Livro 2** do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Colatina-ES. **02. CADASTRO** – Imóvel cadastrado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) sob o

Rua São José, 567, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27)-99766 5159

267.193







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES



Luclano Von Schilgen Ferreira  
Oficial e Tabelião Titular

Livro : 034

Folhas : 090

nº 502.049.000.930-1; nome do detentor: Jonair Fabri; nacionalidade do detentor: brasileiro; localização: Córrego 15 de Novembro, Município de Governador Lindenberg-ES; número do CCIR - Certificado de Cadastro do Imóvel Rural: 64448660241, número de módulos fiscais: 0,7052, área total do imóvel (ha): 12,6933; fração mínima de parcelamento: 2,00 há. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.700.064-5. **03. PROCEDÊNCIA** - Que o imóvel foi adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do cartório de Registro Civil e Notas de Novo Brasil, em 29 de outubro de 2002, livro nº 14, folhas 115/116, pelo valor de R\$ 7.500,00, devidamente registrada sob nº R.1/26.195, do Livro 02, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Colatina-ES. **04. DISPONIBILIDADE** - Que o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º do art. 1º do Dec. Federal 93.240, de 09.09.1986. **05. DA DIVISÃO E DEMARCAÇÃO AMIGÁVEL**: Que por não ser conveniente aos outorgantes e reciprocamente outorgados permanecerem na comunhão em que se acham, e por comportar o imóvel cômoda divisão, acordam entre si, livre e espontaneamente, sem qualquer coação ou imposições, em caráter irrevogável e irretroatável, por esta escritura e na melhor forma de direito, a promover a divisão e demarcação amigável do imóvel já descrito que se encontra atualmente em comunhão e composesse, em **02 (duas) partes distintas; 5:1** que cada uma dessas partes passa a formar uma propriedade independente, ou seja, um todo perfeito, atribuindo-se, reciprocamente, a cada um, as respectivas e definitivas áreas em divisão, que se concretiza com os perímetros a seguir especificados, a saber: a) que aos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados **JONAIR FABRI** e sua esposa **MARIA DA PENHA FADINI FABRI** ficam pertencendo à área compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: **UM IMÓVEL AGRÍCOLA**, situado no Córrego 15 de Novembro, Município de Governador Lindenberg-ES, Comarca de Colatina-ES, medindo a área de **60.706,11m² (sessenta mil setecentos e seis metros e onze decímetros quadrados)**, perímetro de **1.663,00m**, confrontando-se por seus diversos lados com: Inicia se a descrição deste perímetro no vértice M-0001, de coordenadas N 7.870.955,559 m e E 347.607,751 m, deste, segue confrontando com a propriedade de BRAZ VANDERLINO SOTELLE, com os seguintes azimutes e distancias: 162°30'47" e 87,770m, até o vértice M-0002 de coordenadas N 7.870.871,845 m e E 347.634,125 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 254°03'55" e 419,254m, até o vértice M-0036 de coordenadas N 7.870.756,742 m e E 347.230,981 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 185°47'11" e 25,897m, até o vértice M-0037 de coordenadas N 7.870.730,977 m e E 347.228,370 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 270°08'08" e 190,352m, até o vértice M-0038 de coordenadas N 7.870.731,427 m e E 347.038,018 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 252°00'10" e 19,290m, até o vértice M-0039 de coordenadas N 7.870.725,467 m e E 347.019,672 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 255°52'10" e 45,086m, até o vértice M-0040 de coordenadas N 7.870.714,460 m e E 346.975,950 m; deste segue confrontando com a

Rua São José, 567, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27)99766.5159

401.132

VAI EM TODOS OS REGISTROS NACIONAIS, QUAL QUER ADULTERAÇÃO OU FICHA INVALIDA E SE DOCUMENTO







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES**

Luciano Von Schillgen Ferrelra  
 Oficial e Tabelião Titular



**Livro : 034**

**Folhas : 091**

propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 231°51'48" e 17,487m, até o vértice M-0041 de coordenadas N 7.870.703,661 m e E 346.962,196 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 220°26'38" e 5,663m, até o vértice M-0042 de coordenadas N 7.870.699,351 m e E 346.958,522 m; deste segue confrontando com a propriedade de NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, com os seguintes azimutes e distancias: 234°09'09" e 22,072m, até o vértice M-0016 de coordenadas N 7.870.686,425 m e E 346.940,631 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 310°09'30" e 8,389m, até o vértice M-0017 de coordenadas N 7.870.691,835 m e E 346.934,220 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 302°52'59" e 5,975m, até o vértice M-0018 de coordenadas N 7.870.695,079 m e E 346.929,202 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 298°35'33" e 5,719m, até o vértice M-0019 de coordenadas N 7.870.697,816 m e E 346.924,180 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 294°51'25" e 12,851m, até o vértice M-0020 de coordenadas N 7.870.703,218 m e E 346.912,520 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 288°13'03" e 15,586m, até o vértice M-0021 de coordenadas N 7.870.708,091 m e E 346.897,715 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 8°06'54" e 36,998m, até o vértice M-0027 de coordenadas N 7.870.744,718 m e E 346.902,938 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 75°48'33" e 31,906m, até o vértice M-0028 de coordenadas N 7.870.752,540 m e E 346.933,870 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 74°26'59" e 16,338m, até o vértice M-0029 de coordenadas N 7.870.756,920 m e E 346.949,610 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 340°48'41" e 8,457m, até o vértice M-0030 de coordenadas N 7.870.764,907 m e E 346.946,831 m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO OLIVA, com os seguintes azimutes e distancias: 72°13'40" e 55,601m, até o vértice M-0031 de coordenadas N 7.870.781,878 m e E 346.999,778 m; deste segue confrontando com a propriedade de ISAURA GIMENEZ OLIVA, com os seguintes azimutes e distancias: 74°19'26" e 144,086m, até o vértice M-0032 de coordenadas N 7.870.820,810 m e E 347.138,504 m; deste segue confrontando com a propriedade de ISAURA GIMENEZ OLIVA, com os seguintes azimutes e distancias: 73°45'42" e 67,745m, até o vértice M-0033 de coordenadas N 7.870.839,754 m e E 347.203,547 m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI, com os seguintes azimutes e distancias: 74°04'24" e 236,204m, até o vértice M-0034 de coordenadas N 7.870.904,570

Rua São José, 587, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27) 99766.5159

121.107

VAI EM TODO O TIPO DE REGISTRO NACIONAL, QUAL FOR A ADEQUAÇÃO OU FIMENDA INVALÍDAMENTE DOCUMENTADO







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG-ES

Luciano Von Schilgen Ferrelra  
Oficial e Tabelião Titular



Livro : 034

Folhas : 092

m e E 347.430,684 m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI, com os seguintes azimutes e distancias: 74°05'53" e 103,233m, até o vértice M-0035 de coordenadas N 7.870.932,855 m e E 347.529,966 m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI, com os seguintes azimutes e distancias: 73°43'42" e 81,030m, até o vértice M-0001 de coordenadas N 7.870.955,559m e E 347.607,751 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Com valor declarado pelas partes em R\$ 100.000,00 (cem mil reais); b) que aos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados PAULO JULIATO e sua esposa NEUSA MARIA BENINCA JULIATO ficaram pertencendo à área compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: **UM IMÓVEL AGRÍCOLA**, situado no Córrego 15 de Novembro, Município de Governador Lindenberg-ES, Comarca de Colatina-ES, medindo a área de **66.226,93m<sup>2</sup>** (sessenta e seis mil duzentos e vinte e seis metros e noventa e três centímetros quadrados), perímetro de 1.630,18m, confrontando-se por seus diversos lados com: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0002, de coordenadas N 7.870.871,845 m e E 347.634,125 m, deste, segue confrontando com a propriedade de BRAZ VANDERLINOMSOTELLE, com os seguintes azimutes e distancias: 162°26'33" e 87,764m, até o vértice M-0003 de coordenadas N 7.870.788,170 m e E 347.660,600 m; deste segue confrontando com a propriedade de DOMINGOS DANILO FRACAROLI, com os seguintes azimutes e distancias: 253°29'20" e 115,383m, até o vértice M-0004 de coordenadas N 7.870.755,378 m e E 347.549,975 m; deste segue confrontando com a propriedade de DOMINGOS DANILO FRACAROLI, com os seguintes azimutes e distancias: 253°00'48" e 59,781m, até o vértice M-0005 de coordenadas N 7.870.737,913 m e E 347.492,802 m; deste segue confrontando com a propriedade de DOMINGOS DANILO FRACAROLI, com os seguintes azimutes e distancias: 254°04'17" e 170,759m, até o vértice M-0006 de coordenadas N 7.870.691,050 m e E 347.328,600 m; deste segue confrontando com a propriedade de DOMINGOS DANILO FRACAROLI, com os seguintes azimutes e distancias: 253°50'20" e 121,426m, até o vértice M-0007 de coordenadas N 7.870.657,252 m e E 347.211,972 m; deste segue confrontando com a propriedade de DOMINGOS DANILO FRACAROLI, com os seguintes azimutes e distancias: 252°52'31" e 121,057m, até o vértice M-0008 de coordenadas N 7.870.621,606 m e E 347.096,282 m; deste segue confrontando com a propriedade de DOMINGOS DANILO FRACAROLI, com os seguintes azimutes e distancias: 253°06'05" e 96,383m, até o vértice M-0009 de coordenadas N 7.870.593,590 m e E 347.004,060 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 326°55'24" e 24,171m, até o vértice M-0010 de coordenadas N 7.870.613,844 m e E 346.990,868 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 326°56'20" e 21,927m, até o vértice M-0011 de coordenadas N 7.870.632,221 m e E 346.978,906 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 326°36'00" e 23,110m, até o vértice M-0012 de coordenadas N 7.870.651,514 m e E 346.966,185 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 326°56'03" e 6,944m, até o vértice M-0013 de coordenadas N 7.870.657,333

Rua São José, 567, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27) 99766-5159



VAI FICAR EM TODO O TIPO DE REPRODUÇÃO NACIONAL, QUALQUER REPRODUÇÃO OU FIMENDA INVÁLIDA É DE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES

Luciano Von Schilgen Ferrelra  
Oficial e Tabelião Titular

Livro : 034

Folhas : 093

m e E 346.962,397 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 325°58'29" e 15,843m, até o vértice M-0014 de coordenadas N 7.870.670,468 m e E 346.953,528 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 323°22'13" e 8,328m, até o vértice M-0015 de coordenadas N 7.870.677,151 m e E 346.948,560 m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distancias: 319°28'14" e 12,201m, até o vértice M-0016 de coordenadas N 7.870.686,425 m e E 346.940,631 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 54°09'09" e 22,072m, até o vértice M-0042 de coordenadas N 7.870.699,351 m e E 346.958,522 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 40°26'38" e 5,663m, até o vértice M-0041 de coordenadas N 7.870.703,661 m e E 346.962,196 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 51°51'48" e 17,487m, até o vértice M-0040 de coordenadas N 7.870.714,460 m e E 346.975,950 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 75°52'10" e 45,086m, até o vértice M-0039 de coordenadas N 7.870.725,467 m e E 347.019,672 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 72°00'10" e 19,290m, até o vértice M-0038 de coordenadas N 7.870.731,427 m e E 347.038,018 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 90°08'08" e 190,352m, até o vértice M-0037 de coordenadas N 7.870.730,977 m e E 347.228,370 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 5°47'11" e 25,897m, até o vértice M-0036 de coordenadas N 7.870.756,742 m e E 347.230,981 m; deste segue confrontando com a propriedade de JONAIR FABRI, com os seguintes azimutes e distancias: 74°03'55" e 419,254m, até o vértice M-0002 de coordenadas N 7.870.871,845m e E 347.634,125 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Com valor declarado pelas partes em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). 6) que os perímetros acima foram encontrados e fornecidos pelo Responsável Técnico: Ronilson Brazilino da Cruz, CFTA-1110987170-8, cujos serviços profissionais as partes contrataram, conforme Memorials Descritivos apresentados, cuja as cópias ficam arquivados nesta Serventia, pelo que todos os rumos e distâncias mencionados são certos. Pelas partes me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Foram-me apresentados os seguintes documentos: 1) CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS E NEGATIVA DE ÔNUS, expedida pelo Oficial do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Colatina/ES, emitida em 24/10/2024. 2) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL, emitida em 24/10/2024 válida até 22/04/2025 - código de controle da certidão nº E1DC.2986.DB62.08EB. 3) Foi exibido o CCIR/INCRA 2024 (Certificado de cadastro de imóvel rural) devidamente quitado - número de autenticidade 07470.06270.12937.02435. 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS

Rua São José, 567, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27) 99766 5159

COI-107







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES

Luciano Von Schillgen Ferreira  
Oficial e Tabelião Titular



Livro : 034

Folhas : 094

**RENOVÁVEIS - IBAMA**, em nome dos outorgantes e reciprocamente outorgados, emitidas em 24/10/2024 e válidas até 23/11/2024, número das certidões 44862988, 44862667, 44862660, 44862657. **5) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**, em nome dos outorgantes e reciprocamente outorgados, emitidas em 24/10/2024 e válidas até 22/04/2025 - certidões nº 73975546/2024, 73975453/2024, 73975342/2024, 73975278/2024. **6) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, consulta realizada em 24/10/2024, em nome dos outorgantes e reciprocamente outorgados, resultado:

<b>NEGATIVO</b>	-	Código	HASH:
4309.15e8.b31f.5b1f.cfc5.06dc.ed84.e2db.3a28.40e3,			
fc56.a888.e195.19bc.1e9f.f86c.89a5.3db2.ffd4.9b11,			
5725.a61d.e64d.126b.7ec5.77c6.e6d8.275a.0caf.0d72,			
ab87.a29c.e1d7.b681.6817.f419.4725.838f.02f1.2df2.			

**DECLARAÇÕES FINAIS:**

Finalmente, as partes declaram, sob as penas da lei: **1)** Que os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram ter pleno conhecimento da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, e dispensam a apresentação das demais certidões fiscais a que alude a mencionada Lei, responsabilizando-se sob as penas da lei, por eventuais débitos fiscais existentes; **2)** Que os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram, na forma do parágrafo terceiro do Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986, e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o imóvel acima descrito se encontra livre de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias; **3)** Que as partes declaram que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; **4)** As partes requerem ao Oficial do registro imobiliário competente que se façam os registros, averbações e retificações necessários na matrícula acima mencionada, possibilitando a total regularização do imóvel para o nome dos outorgados compradores; **5)** Que as partes aceitam esta escritura em todos os seus termos; **6)** As partes tomam ciência neste ato que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data da lavratura deste instrumento, sem que as partes faltantes compareçam para complementação do ato, a escritura será declarada incompleta e cancelada, com fulcro no artigo 627 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado do Espírito Santo, bem como declaram finalmente, terem sido advertidas de que enquanto não se registrar o título translativo, outorgantes e reciprocamente outorgados a ser havida como dona do imóvel, nos termos do § 1º do Artigo 1.245 do Código Civil; **7)** Que as partes declaram que não se enquadra na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução Coaf n. 29, de 28 de março de 2017; **8)** A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural. Assim, em atendimento a esses preceitos legais, as partes envolvidas neste instrumento estão cientes e dão consentimento de manifestação livre e de forma inequívoca concordam com a disponibilidade de seus dados pessoais para a finalidade exclusiva dos fins do artigo 7º da mencionada Lei Federal. O presente instrumento está dispensado de apresentação de testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. **EMITIDA A DOI. ASSIM O DISSERAM**, me pediram e eu lhes lavrei este instrumento, que depois de digitado, lhes foi lido por mim em voz alta e clara, acharam em

Rua São José, 567, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27) 99766.5159



NÃO É VÁLIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS, EXCETO NA REGIÃO DE INTERMEDIÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

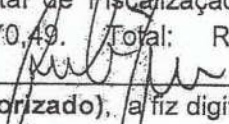


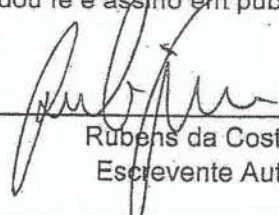
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES


Luciano Von Schllgen Ferreira  
Oficial e Tabelião Titular

Livro : 034

Folhas : 095

tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculta o artigo 626, parágrafo único do Código Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. comigo, Rubens da Costa Grassi, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi, subscrevi, assino em público e raso do que dou fé. Em testemunho da verdade. Ass. Rubens da Costa Grassi, Escrevente Autorizado. Ass. JONAIR FABRI, MARIA DA PENHA FADINI FABRI, PAULO JULIATO, NEUSA MARIA BENINCÁ JULIATO. **TRASLADADA** nesta mesma data, estando em tudo conforme o original. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra A + Tab: 03, Item: IX, R\$ 6.282,60) + (FUNERJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 628,25) + (FARPEN - (Lei 6.670 - ATO 678/02), R\$ 0,00) + (FADESPES, R\$ 314,08) + (ISS, R\$ 0,00) + (FUNEMP, R\$ 314,08) + (FUNCAD, R\$ 314,08) = R\$ 7.853,09. Em testº = (sinal público) = da verdade as) Rubens da Costa Grassi, Escrevente Autorizado, as) JONAIR FABRI, as) MARIA DA PENHA FADINI FABRI, as) PAULO JULIATO, as) NEUSA MARIA BENINCÁ JULIATO. Eu Rubens da Costa Grassi - Escrevente Autorizado, que digitei, imprimi, subscrevo e assino em público dou fé e raso. Em testº = (sinal público) = da Verdade as) Rubens da Costa Grassi, Escrevente Autorizado. Selo Digital: Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo. Selo Digital de Fiscalização. 022301.VPH2411.00645. Emolumentos: R\$ 6.282,60. Taxas: R\$ 1.570,49. Total: R\$ 7.853,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) Eu  (Rubens da Costa Grassi - Escrevente Autorizado), a fiz digitar, dou fé e assino em público e em raso.

  
Rubens da Costa Grassi  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 022301.VPH2411.00645	
Emolumentos: R\$ 6.282,60 Encargos: R\$ 1.570,49 Total: R\$ 7.853,09	
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a>	

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
E TABELIONATO  
CNPJ: 27.570.274/0001-72  
LUCIANO VON SCHILGEN FERREIRA  
OFICIAL E TABELIÃO TITULAR  
CEP: 29.720-000  
R. SÃO JOSÉ, 567, CENTRO  
GOVERNADOR LINDENBERG - ES

Rua São José, 567, Centro, Governador Lindenberg, ES - Tel (27) 99766.5159



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>  
com o identificador 32003300360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP  
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

VALIDAR EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO QUE FIMDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

101.101





## MEMORIAL DESCRITIVO

**PROPRIETÁRIO:** JONAIR FABRI

**ENDEREÇO:** CÓRREGO 15 DE NOVEMBRO

**MUNICÍPIO:** GOVERNADOR LINDENBERG - ES

**ÁREA:** 60.706,11m<sup>2</sup>

**PERIMETRO:** 1.663,00m

**SISTEMA DE COORDENADAS:** UTM **DATUM:** SIRGAS 2000 **ZONA:** 24K

Inicia se a descrição deste perímetro no vértice **M-0001**, de coordenadas N **7.870.955,559** m e E **347.607,751** m, deste, segue confrontando com a propriedade de **BRAZ VANDERLINO SOTELLE**, com os seguintes azimutes e distancias: **162°30'47"** e **87,770m**, até o vértice **M-0002** de coordenadas N **7.870.871,845** m e E **347.634,125** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **254°03'55"** e **419,254m**, até o vértice **M-0036** de coordenadas N **7.870.756,742** m e E **347.230,981** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **185°47'11"** e **25,897m**, até o vértice **M-0037** de coordenadas N **7.870.730,977** m e E **347.228,370** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **270°08'08"** e **190,352m**, até o vértice **M-0038** de coordenadas N **7.870.731,427** m e E **347.038,018** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **252°00'10"** e **19,290m**, até o vértice **M-0039** de coordenadas N **7.870.725,467** m e E **347.019,672** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **255°52'10"** e **45,086m**, até o vértice **M-0040** de coordenadas N **7.870.714,460** m e E **346.975,950** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **231°51'48"** e **17,487m**, até o vértice **M-0041** de coordenadas N **7.870.703,661** m e E **346.962,196** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **220°26'38"** e **5,663m**, até o vértice **M-0042** de coordenadas N **7.870.699,351** m e E **346.958,522** m; deste segue confrontando com a propriedade de **NEUSA MARIA BENINCA JULIATO**, com os seguintes azimutes e distancias: **234°09'09"** e **22,072m**, até o vértice **M-0016** de coordenadas N **7.870.686,425** m e E **346.940,631** m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: **310°09'30"** e **8,389m**, até o vértice **M-0017** de coordenadas N **7.870.691,835** m e E **346.934,220** m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: **302°52'59"** e **5,975m**, até o vértice **M-0018** de coordenadas N **7.870.695,079** m e E **346.929,202** m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: **298°35'33"** e **5,719m**, até o vértice **M-0019** de coordenadas N **7.870.697,816** m e E **346.924,180** m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: **294°51'25"** e **12,851m**, até o vértice **M-0020** de coordenadas N

TOPMAIS TOPOGRAFIA - MILBRATZ TOPOGRAFIA E SERVICOS EIRELI  
CÓRREGO DO OURO, NOVO BRASIL, GOVERNADOR LINDENBERG - ES, Fone (27)99712-9393  
topmaistopografia2@gmail.com







7.870.703,218 m e E 346.912,520 m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: 288°13'03" e 15,586m, até o vértice **M-0021** de coordenadas N 7.870.708,091 m e E 346.897,715 m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: 8°06'54" e 36,998m, até o vértice **M-0027** de coordenadas N 7.870.744,718 m e E 346.902,938 m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: 75°48'33" e 31,906m, até o vértice **M-0028** de coordenadas N 7.870.752,540 m e E 346.933,870 m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: 74°26'59" e 16,338m, até o vértice **M-0029** de coordenadas N 7.870.756,920 m e E 346.949,610 m; deste segue confrontando com a propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, com os seguintes azimutes e distancias: 340°48'41" e 8,457m, até o vértice **M-0030** de coordenadas N 7.870.764,907 m e E 346.946,831 m; deste segue confrontando com a propriedade de **ANTONIO OLIVA**, com os seguintes azimutes e distancias: 72°13'40" e 55,601m, até o vértice **M-0031** de coordenadas N 7.870.781,878 m e E 346.999,778 m; deste segue confrontando com a propriedade de **ISAURA GIMENEZ OLIVA**, com os seguintes azimutes e distancias: 74°19'26" e 144,086m, até o vértice **M-0032** de coordenadas N 7.870.820,810 m e E 347.138,504 m; deste segue confrontando com a propriedade de **ISAURA GIMENEZ OLIVA**, com os seguintes azimutes e distancias: 73°45'42" e 67,745m, até o vértice **M-0033** de coordenadas N 7.870.839,754 m e E 347.203,547 m; deste segue confrontando com a propriedade de **JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI**, com os seguintes azimutes e distancias: 74°04'24" e 236,204m, até o vértice **M-0034** de coordenadas N 7.870.904,570 m e E 347.430,684 m; deste segue confrontando com a propriedade de **JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI**, com os seguintes azimutes e distancias: 74°05'53" e 103,233m, até o vértice **M-0035** de coordenadas N 7.870.932,855 m e E 347.529,966 m; deste segue confrontando com a propriedade de **JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI**, com os seguintes azimutes e distancias: 73°43'42" e 81,030m, até o vértice **M-0001** de coordenadas N 7.870.955,559m e E 347.607,751 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr , tendo como datum o **SIRGAS2000** . Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Gov. Lindenberg - ES, 26 de setembro de 2024.



Jonair Fabri  
Proprietário do Imóvel

RONILSON BRAZILINO  
DA CRUZ:11109871708

Assinado de forma digital  
por RONILSON BRAZILINO  
DA CRUZ:11109871708

Resp. Técnico: Ronilson Brazillino da Cruz  
CFTA-1110987170-8

**CARTÓRIO DE GOVERNADOR LINDENBERG**  
LUCIANO VON SCHILGEN FERREIRA - Oficial e Tabelião Titular

RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS - RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS  
RUA SÃO JOSÉ, 957 - CENTRO - CEP 29720-900  
GOVERNADOR LINDENBERG / ES - TEL: (27) 3744-5159

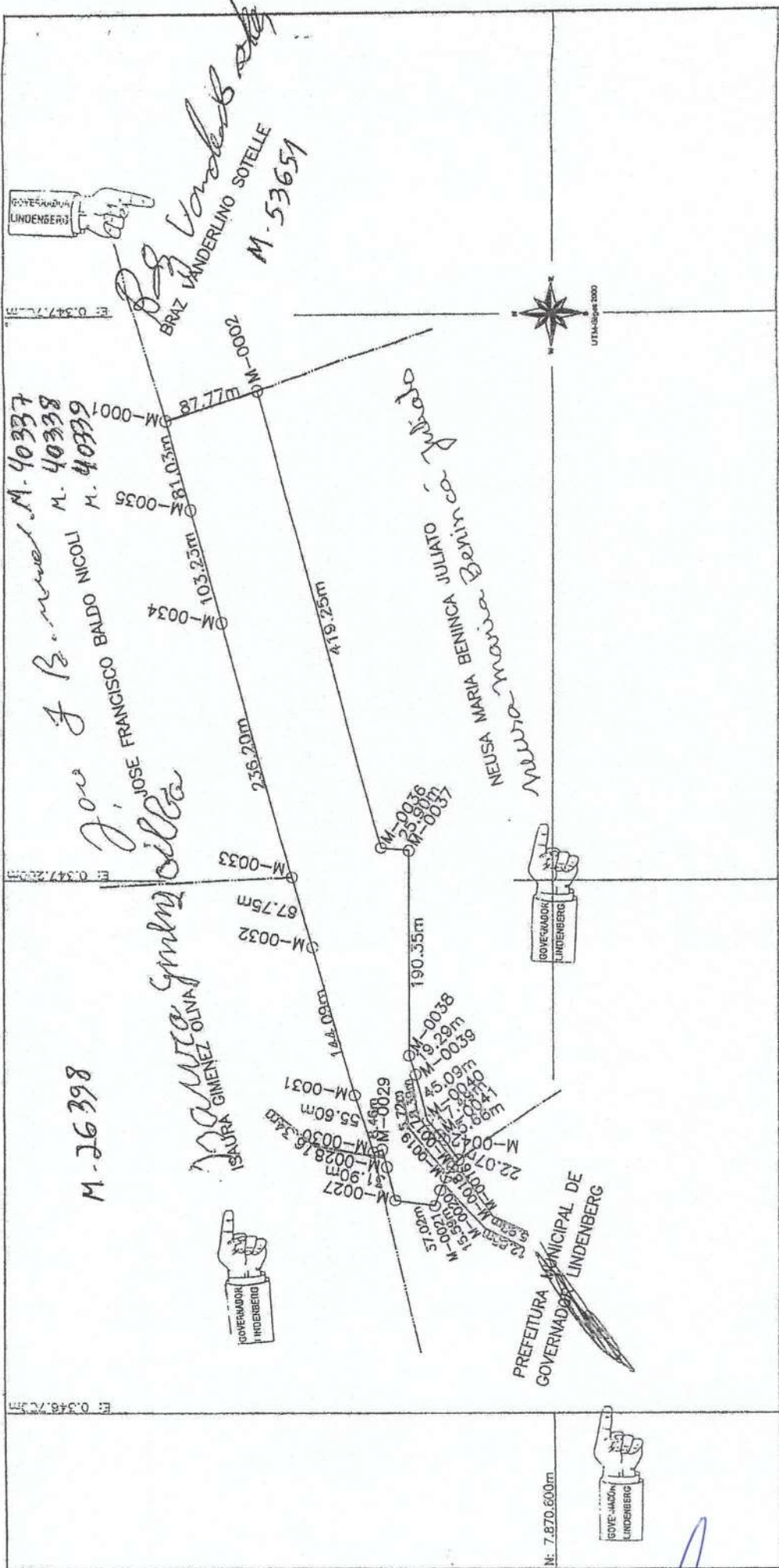
Reconheço, por semelhança, a assinatura de **JONAIR FABRI**. Em  
Testemunho da Verdade. Governador Lindenberg - ES, 31/10/2024.  
15:00:56

Rubens da Costa Grassi, Escrevente Autorizado  
Selo Digital: 022304.VP/2411:00743  
Emolumentos: R\$ 3,01 - Embargos: R\$ 0,96 - Total: R\$ 4,97  
Consulte a autenticidade em [www.tes.tes.br](http://www.tes.tes.br)

**POGRAFIA E SERVICOS EIRELI**  
GOVERNADOR LINDENBERG - ES, Fone (27) 99772-9393  
@gmail.com







**TOP MAIS TOPOGRAFIA LTDA.**  
 Topografia e Projetos  
 Endereço: Córrego do Ouro, Novo Brasil  
 Governador Lindenberg-ES  
 TEL: (27) 99772-9393  
 e-mail: topmaistopografia2@gmail.com

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO**

ÁREA: 60.706,11m<sup>2</sup>      PERÍMETRO: 1.663,00m  
 DATA: SETEMBRO/2024      ESCALA: 1/5000  
 LOCALIDADE: CÓRREGO 15 DE NOVENBRO  
 MUNICÍPIO/UF: GOVERNADOR LINDENBERG/ES

PROJETO: 1018/2024

**LEGENDA**

○ Vértice Tipo M  
 — Divisa

PROPRIETÁRIO:  
*Jonair Fabri*  
 JONAIR FABRI

Atesto, sob as penas de lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores das coordenadas, distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta planta e no memorial descritivo em anexo. Atesto ainda estar ciente que verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos contantes na referida planta bem como no memorial descritivo responderei pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

Responsável Técnico  
 RONILSON BRAZILINO DA CRUZ  
 Assinado de forma digital por RONILSON BRAZILINO DA CRUZ  
 CN=251109871708, C=BR, OU=GOVERNADOR LINDENBERG

RONILSON BRAZILINO DA CRUZ  
 CFTA-1110987170-8





## DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES

Eu, **Domingos Danilo Fracaroli**, portador do CPF nº. 871.553.547-91, proprietário do imóvel rural matriculado nº. **3805**, **CNS nº. 02.396-0**, da comarca de **Colatina-ES**, e eu, **Jonair Fabri**, portador do CPF nº. 488.906.697-72, proprietário do imóvel rural matriculado nº. **26195**, **CNS nº. 02.396-0**, da comarca de **Colatina-ES**, cadastrado no INCRA sob o código nº. **000.043.264.997-0**, declaramos não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os citados imóveis.

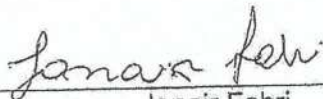
Descrição do trecho de confrontação:

				SGL - SIRGAS2000 Fuso -24 (MC 39°00' WG)	
De	Para	Azímute	Distância (m)	E(X) Este	N(Y) Norte
	M-0003			347660,6000	7870788,1700
M-0003	M-0004	253°29'20"	115,383	347549,9751	7870755,3780
M-0004	M-0005	253°00'48"	59,781	347492,8022	7870737,9130
M-0005	M-0006	254°04'17"	170,759	347328,6000	7870691,0500
M-0006	M-0007	253°50'20"	121,426	347211,9721	7870657,2520
M-0007	M-0008	252°52'31"	121,057	347096,2818	7870621,6064
M-0008	M-0009	253°06'05"	96,383	347004,0602	7870593,5897
Total: 06		Somatória: 684,789			

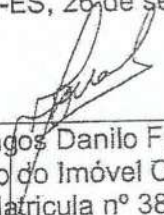
Declaramos ainda que o profissional **Ronilson Brazilino da Cruz**, portador do RG nº 2.218.070 - SPTC ES e CPF nº 111.098.717-08, **Técnico Agrícola CFTA** nº 1110987170-8, credenciado pelo **INCRA** sob o cód. **POPM**, nos indicou as demarcações do limite entre as nossas propriedades, tanto no campo como nas suas representações gráficas.

Concordamos com essa demarcação, expressa na planta e no memorial descritivo, ambos em anexo, e reconhecemos esta descrição como o limite legal entre nossas propriedades.

Gov. Lindenberg-ES, 26 de setembro 2024.



Jonair Fabri  
Proprietário do Imóvel  
Matricula nº 26195

  
Domingos Danilo Fracaroli  
Proprietário do Imóvel Confrontante  
Matricula nº 3805

Nome: Ronilson Brazilino da Cruz  
RG nº. 2.218.070-SPTC ES - CPF nº.  
111.098.717-08  
Técnico Agrícola  
CFTA nº. 1110987170-8

TOPMAIS TOPOGRAFIA - MILBRATZ TOPOGRAFIA E SERVICOS EIRELI  
CÓRREGO DO OURO, NOVO BRASIL, GOVERNADOR LINDENBERG - ES, Fone (27)99772-9393  
topmaistopografia2@gmail.com





Proprietários



## DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES

Eu, **José Francisco Baldo Nicoli**, portador do CPF nº. 009.738.717-76, proprietário do imóvel rural matriculado nº. **40338/40339/40337**, CNS nº. **02.396-0**, da comarca de **Colatina-ES**, e eu, **Jonair Fabris**, portador do CPF nº. 488.906.697-72, proprietário do imóvel rural matriculado nº. **26195**, CNS nº. **02.396-0**, da comarca de **Colatina-ES**, cadastrado no INCRA sob o código nº. **000.043.264.997-0**, declaramos não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os citados imóveis.

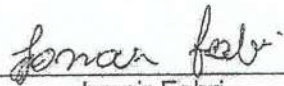
Descrição do trecho de confrontação:

				SGL - SIRGAS2000-Fuso-24 (MC 39°00' WG)	
De	Para	Azimuth	Distância (m)	E(X) Este	N(Y) Norte
	M-0033			347203,5472	7870839,7540
M-0033	M-0034	74°04'24"	236,204	347430,6838	7870904,5700
M-0034	M-0035	74°05'53"	103,233	347529,9664	7870932,8550
M-0035	M-0001	73°43'42"	81,03	347607,7511	7870955,5590
Total: 03		Somatória: 420,487			

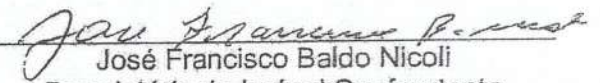
Declaramos ainda que o profissional **Ronilson Brazilino da Cruz**, portador do RG nº 2.218.070 - SPTC ES e CPF nº 111.098.717-08, Técnico Agrícola CFTA nº 1110987170-8, credenciado pelo INCRA sob o cód. POPM, nos indicou as demarcações do limite entre as nossas propriedades, tanto no campo como nas suas representações gráficas.

Concordamos com essa demarcação, expressa na planta e no memorial descritivo, ambos em anexo, e reconhecemos esta descrição como o limite legal entre nossas propriedades.

Gov. Lindenberg-ES, 26 de setembro 2024.



Jonair Fabris  
Proprietário do Imóvel  
Matricula nº 26195



José Francisco Baldo Nicoli  
Proprietário do Imóvel Confrontante  
Matricula nº 40338/40339/40337

Nome: Ronilson Brazilino da Cruz  
RG nº. 2.218.070-SPTC ES – CPF nº.  
111.098.717-08  
Técnico Agrícola  
CFTA nº. 1110987170-8

TOPMAIS TOPOGRAFIA - MILBRATZ TOPOGRAFIA E SERVICOS EIRELI  
CÓRREGO DO OURO, NOVO BRASIL, GOVERNADOR LINDENBERG - ES. Fone (27)99772-9393  
topmaistopografia2@gmail.com





## DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES

Eu, **Braz Vanderlino Sotelle**, portador do CPF nº. 735.458.997-72, proprietário do imóvel rural matriculado nº. **53651**, **CNS nº. 02.396-0**, da comarca de **Colatina-ES**, e eu, **Jonair Fabris**, portador do CPF nº. 488.906.697-72, proprietário do imóvel rural matriculado nº. **26195**, **CNS nº. 02.396-0**, da comarca de **Colatina-ES**, cadastrado no INCRA sob o código nº. **000.043.264.997-0**, declaramos não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os citados imóveis.

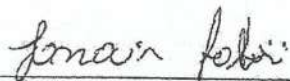
Descrição do trecho de confrontação:

SGL - SIRGAS2000 Fuso -24 (MC 39°00' WG)					
De	Para	Azimute	Distância (m)	E(X) Este	N(Y) Norte
	M-0001			347607,7511	7870955,5590
M-0001	M-0002	162°30'47"	87,77	347634,1251	7870871,8453
M-0002	M-0003	162°26'33"	87,764	347660,6000	7870768,1700
Total: 02		Somatória: 175,534			

Declaramos ainda que o profissional **Ronilson Brazilino da Cruz**, portador do RG nº 2.218.070 - SPTC ES e CPF nº 111.098.717-08, Técnico Agrícola CFTA nº 1110987170-8, credenciado pelo **INCRA** sob o cód. **POPM**, nos indicou as demarcações do limite entre as nossas propriedades, tanto no campo como nas suas representações gráficas.

Concordamos com essa demarcação, expressa na planta e no memorial descritivo, ambos em anexo, e reconhecemos esta descrição como o limite legal entre nossas propriedades.

Gov. Lindenberg-ES, 26 de setembro 2024.



Jonair Fabris  
Proprietário do Imóvel  
Matricula nº 26195



Braz Vanderlino Sotelle  
Proprietário do Imóvel Confrontante  
Matricula nº 53651

Nome: Ronilson Brazilino da Cruz  
RG nº. 2.218.070-SPTC ES - CPF nº.  
111.098.717-08  
Técnico Agrícola  
CFTA nº. 1110987170-8

TOPMAIS TOPOGRAFIA - MILBRATZ TOPOGRAFIA E SERVICOS EIRELI  
CÓRREGO DO OURO, NOVO BRASIL, GOVERNADOR LINDENBERG - ES, Fone (27)99772-9393  
topmaistopografia2@gmail.com





## DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES

A, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG-ES**, inscrita no CNPJ nº 04.217.786/0001-54, com sede localizada na Rua Adelino Lubiana, Centro, Governador Lindenberg-ES, e eu, **Jonair Fabri**, portador do CPF nº. 488.906.697-72, proprietário do imóvel rural matriculado nº. 26195, CNS nº. 02.396-0, da comarca de Colatina-ES, cadastrado no INCRA sob o código nº. 000.043.264.997-0, declaramos não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os citados imóveis.

Descrição do trecho de confrontação:

De	Para	Azimute	Distância (m)	SGL - SIRGAS2000 Fuso -24 (MC 39°00' WG)	
				E(X) Este	N(Y) Norte
	M-0009			347004,0602	7870593,5897
M-0009	M-0010	326°55'24"	24,171	346990,8684	7870613,8440
M-0010	M-0011	326°56'20"	21,927	346978,9063	7870632,2210
M-0011	M-0012	326°36'00"	23,11	346966,1849	7870651,5140
M-0012	M-0013	326°56'03"	6,944	346962,3965	7870657,3330
M-0013	M-0014	325°58'29"	15,848	346953,5284	7870670,4680
M-0014	M-0015	323°22'13"	8,328	346948,5598	7870677,1510
M-0015	M-0016	319°28'14"	12,201	346940,6308	7870686,4250
M-0016	M-0017	310°09'30"	8,389	346934,2195	7870691,8350
M-0017	M-0018	302°52'59"	5,975	346929,2018	7870695,0790
M-0018	M-0019	298°35'33"	5,719	346924,1802	7870697,8160
M-0019	M-0020	294°51'25"	12,851	346912,5197	7870703,2180
M-0020	M-0021	288°13'03"	15,586	346897,7149	7870708,0906
M-0021	M-0027	8°06'54"	36,998	346902,9375	7870744,7181
M-0027	M-0028	75°48'33"	31,906	346933,8700	7870752,5400
M-0028	M-0029	74°26'59"	16,338	346949,6100	7870756,9200
M-0029	M-0030	340°48'41"	8,457	346946,8305	7870764,9057
Total: 16		Somatória: 254,748			

Declaramos ainda que o profissional **Ronilson Brazilino da Cruz**, portador do RG nº 2.218.070 - SPTC ES e CPF nº 111.098.717-08, Técnico Agrícola CFTA nº 1110987170-8, credenciado pelo INCRA sob o cód. POPM, nos indicou as demarcações do limite entre as nossas propriedades, tanto no campo como nas suas representações gráficas. Concordamos com essa demarcação, expressa na planta e no memorial descritivo, ambos em anexo, e reconhecemos esta descrição como o limite legal entre nossas propriedades.

Pancas-ES, 17 de setembro 2024.

*Jonair Fabri*

Jonair Fabri  
Proprietário do Imóvel  
Matrícula nº 26195

Prefeitura Municipal de Governador  
Lindenberg  
CNPJ - 04.217.786/0001-54

RONILSON BRAZILINO Assinado de forma digital por  
DA CRUZ:11109871708 RONILSON BRAZILINO DA  
CRUZ:11109871708

Nome: Ronilson Brazilino da Cruz  
RG nº. 2.218.070-SPTC ES - CPF nº.  
111.098.717-08  
Técnico Agrícola  
CFTA nº. 1110987170-8

TOPMAIS TOPOGRAFIA - MILBRATZ TOPOGRAFIA E SERVICOS EIRELI  
CÓRREGO DO OURO, NOVO BRASIL, GOVERNADOR LINDENBERG - ES, Fone (27)99772-9393  
topmaistopografia2@gmail.com





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão do Rêgo

Tabela

Espírito Santo



REGISTRO GERAL  
LIVRO 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO

MATRÍCULA  
56.718

FICHA  
02F

Colatina/ES, 03/12/2024

Av. 1/56.718; PROTOCOLO: 152.887, em 31/10/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Procedê-se a esta averbação, conforme Art. 331 do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 023960.2.0056718-62. Dou fé, Colatina-ES, 03/12/2024. Eu, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.MR/CONF.BH). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02587. Emolumentos: ato gratuito - RGRJ - Conforme tabela anexa ao Provimento nº 040/2011 CGJ.

R. 2/56.718; PROTOCOLO: 152.887, em 31/10/2024. DIVISÃO AMIGÁVEL: o imóvel da presente matrícula fica pertencendo exclusivamente aos PROPRIETÁRIOS: JOSEIR FABRI e seu cônjuge MARIA DA PENHA FADINI FABRI, superqualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Divisão e Demarcação Amigável, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Governador Lindenberg-ES, às fls. 089/095, do Livro 034, em 30/10/2024, e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Governador Lindenberg-ES, às fls. 173, do Livro 034, em 03/12/2024. VALOR DECLARADO: R\$100.000,00. Dou fé, Colatina-ES, 03/12/2024. Eu, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.MR/CONF.BH). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02587. Emolumentos R\$4.429,70. Taxas R\$1.328,78. Total R\$5.758,48.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.SLL2404.02702

CERTIFICADO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 56718 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão. (Art 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 39.682. Consulte em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 03/12/2024

Barbara Ferreira Ciríaco - Substituta

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

119.288

Página 3

05/12/2024 14:49:48

Pedido de Certidão Nº: 59.682



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.SLL2404.02702		
Emol: 42,52	Taxas: 12,72	Total: 55,24
Consulte: <a href="https://selo.tjes.jus.br">https://selo.tjes.jus.br</a>		

Oficiais Substitutos  
Bárbara Ferreira Ciríaco  
Mayara Magri Miquitino

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiocolatina.com.br  
Rua Adamastor Salvador, 210 - Centro - Colatina - ES - Cep 29.700-000



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 32003300360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





MATRÍCULA

56.718

FICHA

01V

MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°26'59" e 16,338m, até o vértice M-0029 de coordenadas N 7.870.756,920m e E 346.949,610m; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, com os seguintes azimutes e distâncias: 340°48'41" e 8,457m, até o vértice M-0030 de coordenadas N 7.870.764,907m e E 346.946,831m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO OLIVA, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°13'40" e 55,601m, até o vértice M-0031 de coordenadas N 7.870.781,878m e E 346.999,778m; deste segue confrontando com a propriedade de ISAURA GIMENEZ OLIVA, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°19'26" e 144,086m, até o vértice M-0032 de coordenadas N 7.870.820,810m e E 347.138,504m; deste segue confrontando com a propriedade de ISAURA GIMENEZ OLIVA, com os seguintes azimutes e distâncias: 73°45'42" e 67,745m, até o vértice M-0033 de coordenadas N 7.870.839,754m e E 347.203,547m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°04'24" e 236,204m, até o vértice M-0034 de coordenadas N 7.870.904,570m e E 347.430,684m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°05'53" e 103,233m, até o vértice M-0035 de coordenadas N 7.870.932,855m e E 347.529,966m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE FRANCISCO BALDO NICOLI, com os seguintes azimutes e distâncias: 73°43'42" e 81,030m, até o vértice M-0001 de coordenadas N 7.870.955,559m e E 347.607,751m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Confrontando-se com Isaura Gimenez Oliva, Matrícula nº 26.398; Jose Francisco Baldo Nicoli, Matrículas nºs 40.337, 40.338 e 40.339; Braz Vanderlino Sotelle, Matrícula nº 53.651; Neusa Maria Beninca Juliato, Matrícula nº 56.719; e Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg-ES. Cadastrada no INCRA sob nº 502.049.000.930-1, área total 12,6933ha; módulo rural 13,0183ha; nº de módulos rurais 0,56; módulo fiscal 18,0000ha; nº de módulos fiscais 0,7052, FMP 2,00ha, CCIR nº 64448660241; bem como cadastrada na Receita Federal sob o NERF nº 1.700.064-5. Cadastro Ambiental Rural - CAR nº 67540. Foi apresentada a planta e o memorial descritivo elaborados pelo Profissional Técnico responsável, Ronilson Brazilino da Cruz, inscrito no CETA sob nº 11109871708, acompanhados do TRT devidamente quitado nº BR20241001271. PROPRIETÁRIOS: 01) JONAIR FABRI, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 869.437 SSP-ES e do CPF nº 488.906.697-72, e seu cônjuge MARIA DA PENHA FADINI FABRI, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 2.052.400 SSP-ES e do CPF nº 022.546.327-01, casados aos 22/12/1979, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 15.018, de ordem do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral, residentes e domiciliados no lugar denominado Córrego 15 de Novembro, Zona Rural, Governador Lindenberg-ES; e 02) PAULO JULIATO, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 1.255.449 SSP-ES e do CPF nº 838.014.807-04, e seu cônjuge NEUSA MARIA BENINCA JULIATO, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 745.601 SSP-ES e do CPF nº 775.710.537-49, casados aos 21/01/1984, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com pacto antenupcial registrado sob nº 15.022, de ordem do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral, residentes e domiciliados no lugar denominado Córrego 15 de Novembro, Zona Rural, Governador Lindenberg-ES. Registro Anterior: Matrícula nº 26.195, de ordem do Livro 2, desta Serventia. PROTOCOLO: 152.887, em 31/10/2024. Dou fé. Colatina-ES, 03/12/2024. Eu \_\_\_\_\_, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.MR/CONF.EM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02587. Emolumentos R\$4.429,70. Taxas R\$1.328,78. Total R\$5.758,48.

Continua na ficha 02 F

Página 2

05/12/2024 14:49:45

Pedido de Certidão Nº: 59.682



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital Utilizado

023960.SLL2404.02702

Emol: 42,52 Taxas: 12,72 Total: 55,24

Consulte a autenticidade em: <https://selo.fjes.jus.br>



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 32003300360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Espírito Santo

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA  
Gabriella Cristina De Lima Napoleão do Rêgo



<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO 02	<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO</b>
-----------------------------------	------------------------------

<b>MATRÍCULA</b> 56.718	<b>FICHA</b> 02F	Colatina/ES, 03/12/2024
----------------------------	---------------------	-------------------------

Av. 1/56.718; PROTOCOLO: 152.887, em 31/10/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (GNM): Proceda-se a esta averbação, conforme Art. 331 do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 023960.2.0056718-62. Dou fé. Colatina-ES, 03/12/2024. Eu *[assinatura]*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.MR/CONF.FM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02587. Emolumentos: ato gratuito - RQE5 - Conforme tabela anexa ao Provimento nº 040/2011 CGJ.

R. 2/56.718; PROTOCOLO: 152.887, em 31/10/2024. DIVISÃO AMIGÁVEL: O imóvel da presente matrícula fica pertencendo exclusivamente aos PROPRIETÁRIOS: JOSEIR FABRI e seu cônjuge MARIA DA PENHA PADINI FABRI, supraqualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Divisão e Demarcação Amigável, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Governador Lindenberg-ES, às fls. 089/095, do Livro 034, em 30/10/2024, e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Governador Lindenberg-ES, às fls. 173, do Livro 034, em 03/12/2024. VALOR DECLARADO: R\$100.000,00. Dou fé. Colatina-ES, 03/12/2024. Eu *[assinatura]*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.MR/CONF.FM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02587. Emolumentos R\$4.429,90. Taxas R\$1.328,78. Total R\$5.758,68.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR 023960.SLL2404.02702

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 56718 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 §1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 59.682. Consulte em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 03/12/2024

*[assinatura]*  
Bárbara Ferreira Ciriaco, Substituta

*[assinatura]*  
Mayara Magri Miqulino, Escrivente

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasatura, invalida este documento.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASATURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Página 3  
05/12/2024 14:49:48  
Pedido de Certidão Nº: 59.682

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.SLL2404.02702		
Emol: 42,52	Taxas: 12,72	Total: 55,24
Consulte: <a href="https://selo.tjes.jus.br">https://selo.tjes.jus.br</a>		

Oficiais Substitutos  
Bárbara Ferreira Ciriaco  
Mayara Magri Miqulino

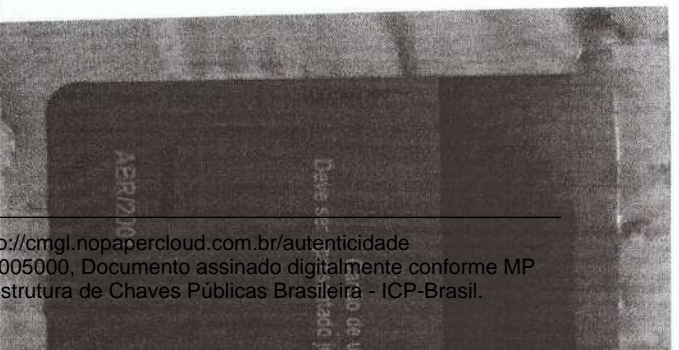
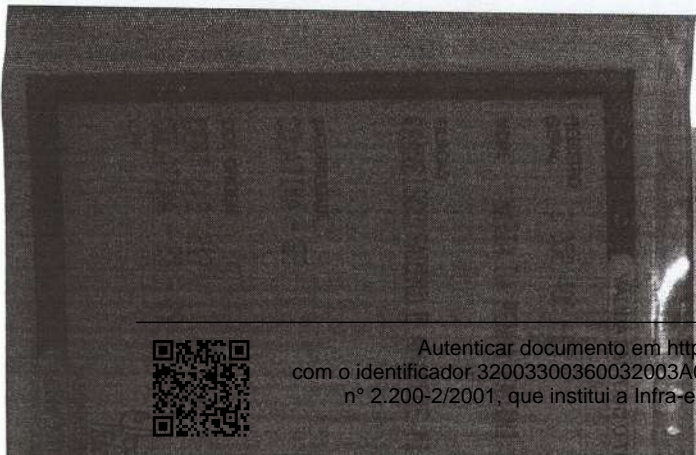
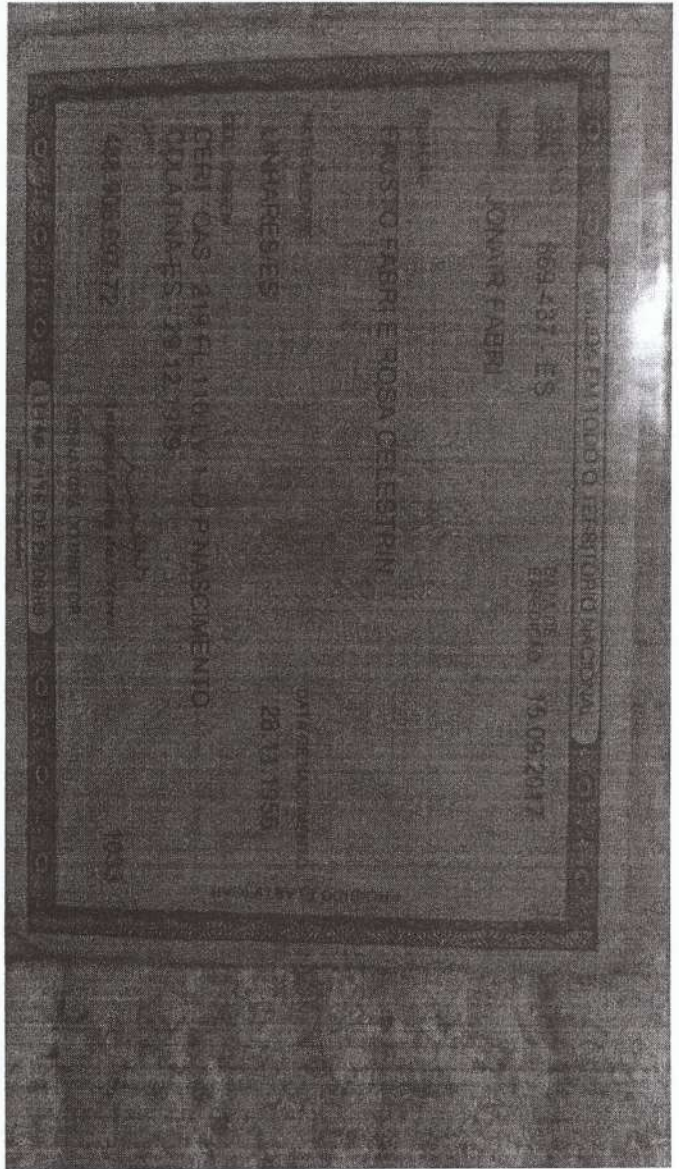
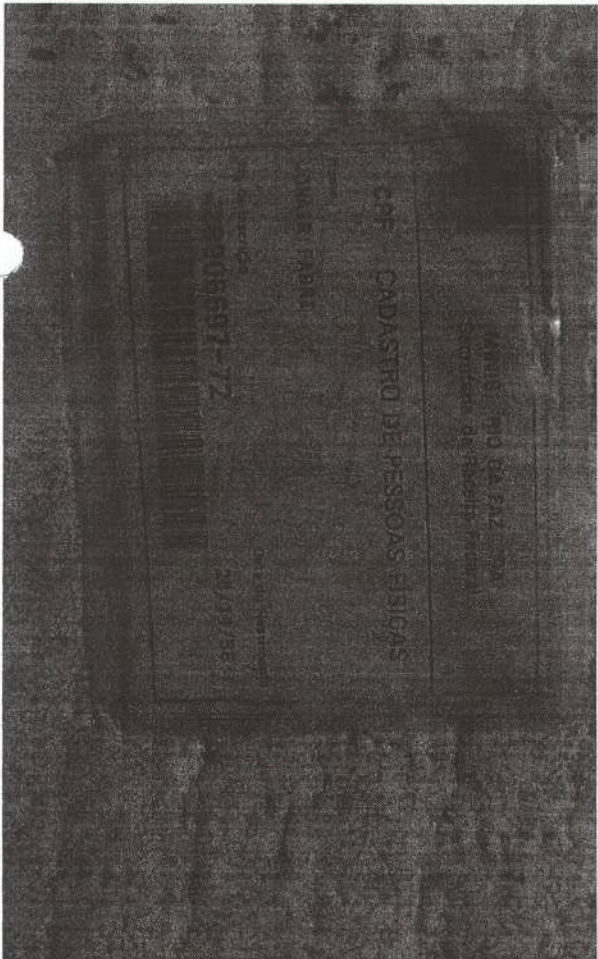
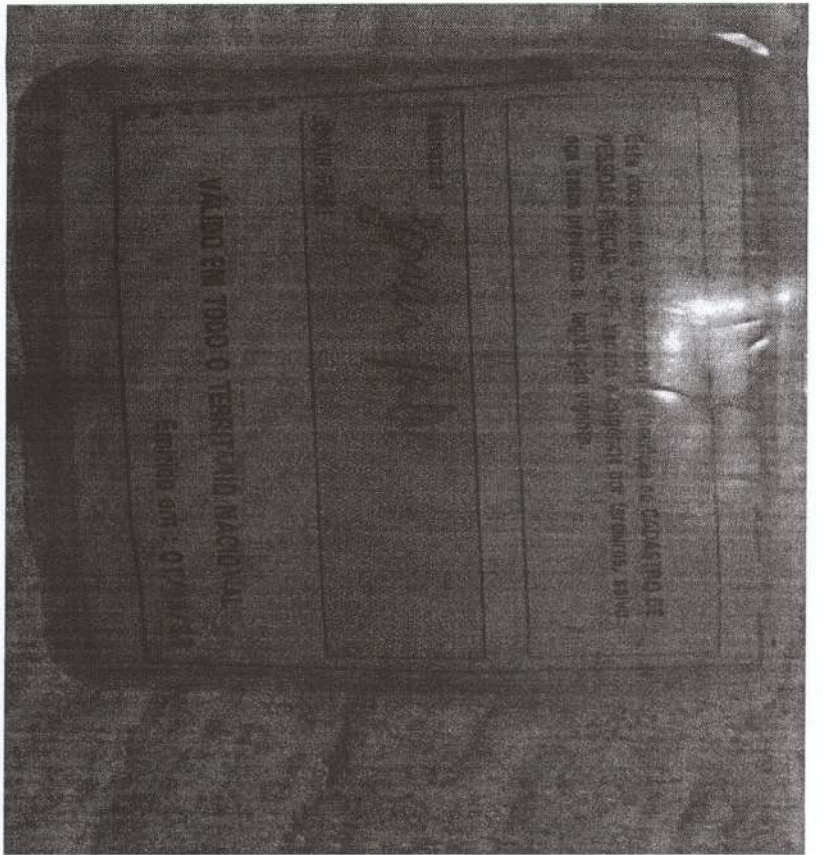


Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiocolatina.com.br  
Rua Adamação Salvador, 210 - Centro - Colatina - ES - CEP: 29700-000

119.288











**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

**DECRETO Nº 7.293/2024**

**“DISPÕE SOBRE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL AGRÍCOLA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DA CRECHE CIM SÃO JOSÉ NO CÓRREGO 15 DE NOVEMBRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito do Município de Governador Lindenberg Estado do Espírito Santo, **no uso de atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 60 da Lei Orgânica Municipal.**

**CONSIDERANDO** que o inciso XXIV do caput do art. 5º da Constituição Federal, de 1988, determina que "a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição";

**CONSIDERANDO** que compete ao Prefeito, dentre outras atribuições, decretar nos termos da lei, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, respeitado o disposto no § 3º do art. 182 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** o que dispõe o Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, sobre desapropriação por utilidade pública e suas alterações;

Considerando a necessidade do Município em construir uma nova creche para o CEIM SÃO JOSÉ na sede do Município;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica declarada a utilidade pública, para fins de desapropriação por via amigável, de parte de um imóvel agrícola, sendo uma área de 10.000m<sup>2</sup> situado no Córrego 15 de novembro, denominado "Sítio Santa Rita, no Município de Governador Lindenberg-ES, cadastrado no INCRA sob o nº. 502.049.000.930-1 e matrícula 56.718 ficha 01V, de uma área maior de 60.706,11m<sup>2</sup>, de propriedade de JONAIR FABRI e sua esposa MARIA DA PENHA FADINI FABRI.

**Parágrafo único:** o memorial descritivo e documentos que instruem a presente desapropriação encontram-se disponíveis no procedimento administrativo nº 115.776/2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

**Art. 2º** - A área objeto dessa desapropriação tem por finalidade a construção da creche CEIM SÃO JOSÉ na sede do município de Governador



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>  
com o identificador 32003300360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

**Art. 3º** - As despesas resultantes da desapropriação correrão à conta 1





## MEMORIAL DESCRITIVO

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg  
**Município:** Governador Lindenberg/ES  
**Área (m<sup>2</sup>):** 10.000,00  
**Perímetro:** 453,36 m

Lote de localizado na cidade Governador Lindenberg, com as seguintes medidas e confrontações:

Partindo do ponto **V1**, de coordenadas **N 7.870.753,86 m** e **E 347.122,06 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **344°01'09"** e distância de **60,01 m** até o ponto **V2**, de coordenadas **N 7.870.811,56 m** e **E 347.105,53 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Isaura Gimenez Oliva com azimute de **74°19'26"** e distância de **34,24 m** até o ponto **V3**, de coordenadas **N 7.870.820,81 m** e **E 347.138,50 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Isaura Gimenez Oliva com azimute de **73°45'42"** e distância de **67,75 m** até o ponto **V4**, de coordenadas **N 7.870.839,75 m** e **E 347.203,55 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jose Francisco Baldo Nicoli com azimute de **74°04'24"** e distância de **64,63 m** até o ponto **V5**, de coordenadas **N 7.870.857,49 m** e **E 347.265,70 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **163°58'38"** e distância de **60,06 m** até o ponto **V6**, de coordenadas **N 7.870.799,77 m** e **E 347.282,28 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **254°00'48"** e distância de **166,67 m**, até o ponto **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma **área total de 10.000,00 m<sup>2</sup>** (dez mil metros quadrados) e um perímetro de **453,36 m** (quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e seis centímetros).

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **39° WGr**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

REMO TONON  
LIMA:07268751710

Digitally signed by REMO TONON LIMA:07268751710  
DN: cn=REMO TONON LIMA:07268751710 c=BR  
o=ICP-Brasil ou=videokonferencia  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2024-12-23 15:17:21:00

Remo Tonon Lima  
Eng. Civil  
Crea ES-056804/D

Governador Lindenberg - ES, 23 de dezembro de 2024







**TONON PROJETOS**  
CONSULTORIA E TOPOGRAFIA LTDA  
AVENIDA ANDRÉ FACCHETTI, 137 - RIZTERIA, COARATAIMA-ES  
topografiam@gmail.com - (51) 3943-0048

Levantamento:  
**TONON TOPOGRAFIA**

Propriedade:  
Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg

Local:  
**Rodovia ES-245,  
Governador Lindenberg-ES**

Descrição:  
**REMO TONON**

Projeto:  
**A3 (420 X 297)**

Escala:  
**1 / 1000**

Data:  
**DEZ / 2024**

Boq. Ten.:  
**REMO TONON LINA**

01/01

QUADRO DE VÉRTICES				COORDENADAS UTM NORTE (m)		COORDENADAS UTM ESTE (m)	
LADOS DE	PARA	AZIMUTE R=raio	DIST(m)	VÉRTICE	NORTE (m)	ESTE (m)	
V1	V2	344°01'09"	60,01	V1	7.870.753,86	347.122,06	
V2	V3	74°19'26"	34,24	V2	7.870.811,56	347.105,53	
V3	V4	73°45'42"	67,75	V3	7.870.820,81	347.138,50	
V4	V5	74°04'24"	64,63	V4	7.870.839,75	347.203,55	
V5	V6	163°58'38"	60,06	V5	7.870.857,49	347.265,70	
V6	V1	254°00'48"	166,67	V6	7.870.799,77	347.282,28	
				V1	7.870.753,86	347.122,06	

Lote de localizado na cidade Governador Lindenberg, com as seguintes medidas e confrontações:

Partindo do ponto **V1**, de coordenadas **N 7.870.753,86 m** e **E 347.122,06 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **344°01'09"** e distância de **60,01 m** até o ponto **V2**, de coordenadas **N 7.870.811,56 m** e **E 347.105,53 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Isaura Gimenez Oliva com azimute de **74°19'26"** e distância de **34,24 m** até o ponto **V3**, de coordenadas **N 7.870.820,81 m** e **E 347.138,50 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **73°45'42"** e distância de **67,75 m** até o ponto **V4**, de coordenadas **N 7.870.839,75 m** e **E 347.203,55 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Isaura Gimenez Oliva com azimute de **163°58'38"** e distância de **60,06 m** até o ponto **V5**, de coordenadas **N 7.870.857,49 m** e **E 347.265,70 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **254°00'48"** e distância de **166,67 m** até o ponto **V6**, de coordenadas **N 7.870.799,77 m** e **E 347.282,28 m**; deste ponto segue confrontando com a propriedade de Jonair Fabri com azimute de **344°01'09"** e distância de **60,01 m** até o ponto **V1**, de coordenadas **N 7.870.753,86 m** e **E 347.122,06 m**.



Autenticar documento em <http://cmgl.net/apercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 32003300360032003A005000; Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2001 que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**TONON PROJETOS**  
CONSULTORIA E TOPOGRAFIA LTDA  
Avenida Governador Lindenberg, 245 - Jd. São João - Vitória - ES  
www.tononprojetos.com.br - (71) 99527-9292



Levantamento: TONON TOPOGRAFIA

Escala: 1 / 1000

Data: DEZ / 2024

Prancha: A3 (420 X 297)

01/01

**PLANTA DE SITUAÇÃO**  
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANALTIMETRICO CADASTRAL

Propriedade: Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg  
Local: Rodovia ES-245, Governador Lindenberg- ES  
Desenho: REMO TONON  
Resp. Téc.: REMO TONON LIMA

QUADRO DE VÉRTICES

LADOS	DE	PARA	AZIMUTE R=raio	DIST(m)	VÉRTICE	COORDENADAS UTM	
						NORTE (m)	ESTE (m)
	V1	V2	344°01'09"	60,01	V2	7.870.753,86	347.122,05
	V2	V3	74°19'26"	34,24	V3	7.870.811,56	347.105,53
	V3	V4	73°45'42"	57,75	V4	7.870.820,81	347.138,50
	V4	V5	74°04'24"	64,63	V5	7.870.839,75	347.203,55
	V5	V6	163°58'38"	60,06	V6	7.870.857,49	347.265,70
	V6	V1	254°00'48"	186,67	V1	7.870.799,77	347.282,28
						7.870.753,86	347.122,05



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 32003300360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





PROCESSO 115.776/2024

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Através do Decreto nº 7.053/2024 de 05/02/2024, que “Designa a Comissão Permanente para Avaliação de Imóveis destinados a doação, desapropriação e locação”, foi-nos delegada a competência para proceder levantamento e estudos visando a avaliação do imóvel para fins de DESAPROPRIAÇÃO:

Um imóvel pertencente ao Sr. JONAIR FABRI e esposa Sra MARIA DA PENHA FADINI FABRI, localizado no Córrego 15 de Novembro, Governador Lindenberg – ES.

A finalidade proposta para a desapropriação é a construção do Centro de Educação Infantil – CEIM São José, cuja estrutura atual comporta as demandas de matrículas regulares em seu limite de vagas, e, portanto, não possibilita a expansão da rede municipal infantil para a modalidade de Tempo Integral.

O imóvel a ser desapropriado possui área de 10.000 m<sup>2</sup>, a ser desmembrada de área maior (60.706,11 m<sup>2</sup>) e sua escritura o configura como imóvel rural, devido a sua matrícula original. Entretanto sua localização está nas adjacências da sede da cidade, ainda inserido no perímetro urbano, muito próximo ao Loteamento Morada Do Sol e próximo à saída da sede do município no sentido a Rio Bananal. Cabe ressaltar que ainda próximo ao imóvel, tem-se também o Loteamento Bela Vista, o Ginásio Poliesportivo Aderbal Altoé, além de outros prédios públicos, como o CREAS, o CRAS, e praça saudável.

Não possui benfeitorias, como construções e/ou lavouras, sendo constituído totalmente de área limpa, livre para qualquer tipo de infraestrutura.

*mp* 

*Davidson Alves Lacerda - JF/15/24*







PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Procedendo a avaliação, constatamos que a localização da área é propensa para a finalidade proposta, tendo em vista que se trata de uma extensão centro do município, o que facilita a implementação de infraestrutura necessária para urbanização do local, como rede de energia elétrica, ligações de água e esgoto, pavimentação e/ou calçamento, entre outros. Além disso, as condições de relevo e topografia são levemente irregulares, com pequenas inclinações, mas de fácil correção para as finalidades propostas.

No que se refere ao valor apresentado pelo proprietário do imóvel, foi utilizado como parâmetro as avaliações mais recentes de imóveis transferidos inter-vivos, realizadas para fins de recolhimento de ITBI, bem como algumas desapropriações recentes realizadas pelo município, além das áreas, objeto de permuta entre o município de Governador Lindenberg e a Mitra Diocesana de Colatina – Paróquia de São Sebastião.

Para tal análise consideramos, em sua maioria, os imóveis urbanos, tendo em vista que, embora o imóvel pretendido seja uma propriedade rural, o mesmo deverá ser desmembrado de sua área original e caracterizado como urbano pelas características de sua utilização, além de sua localização já estar inserida no perímetro urbano definido pela Lei Municipal 492/2010.

Também é importante ressaltar que as avaliações para fins de computo do ITBI sempre possuem benfeitorias, como casas, galpões, lavouras (no caso de imóveis rurais) o que se incorpora ao valor apurado, e, portanto, foram utilizadas apenas para simples comparações, já que no município não há empresas do ramo de imobiliárias ou afins.

As desapropriações mais recentes realizadas pelo município apresentam variações nos valores por metro quadrado, decorrentes, principalmente, de sua caracterização como urbana ou rural, de sua localização, no centro, ou nos distritos, ou ainda em núcleos urbanos localizados na zona rural, e também em detrimento do tamanho das áreas desapropriadas, que muitas vezes inviabiliza venda do imóvel para particulares.

mp

Carvalho da Silva







PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Por fim, a partir do exposto, constatamos que o imóvel apresentado atende satisfatoriamente os requisitos físicos e financeiros necessários para atendimento da finalidade proposta pela Secretaria requerente.

Nada mais havendo a avaliar, demos por encerrado os trabalhos desta comissão, lavrando o presente laudo, para todos os efeitos legais, assinado por todos.

Governador Lindenberg – ES, 13 de dezembro de 2024.

HEMILY LOSS PIRES MARIANELLI  
Secretária Municipal de  
Desenvolvimento Econômico

MARLLONE DOS SANTOS PLOTEGHER  
Engenheiro Civil

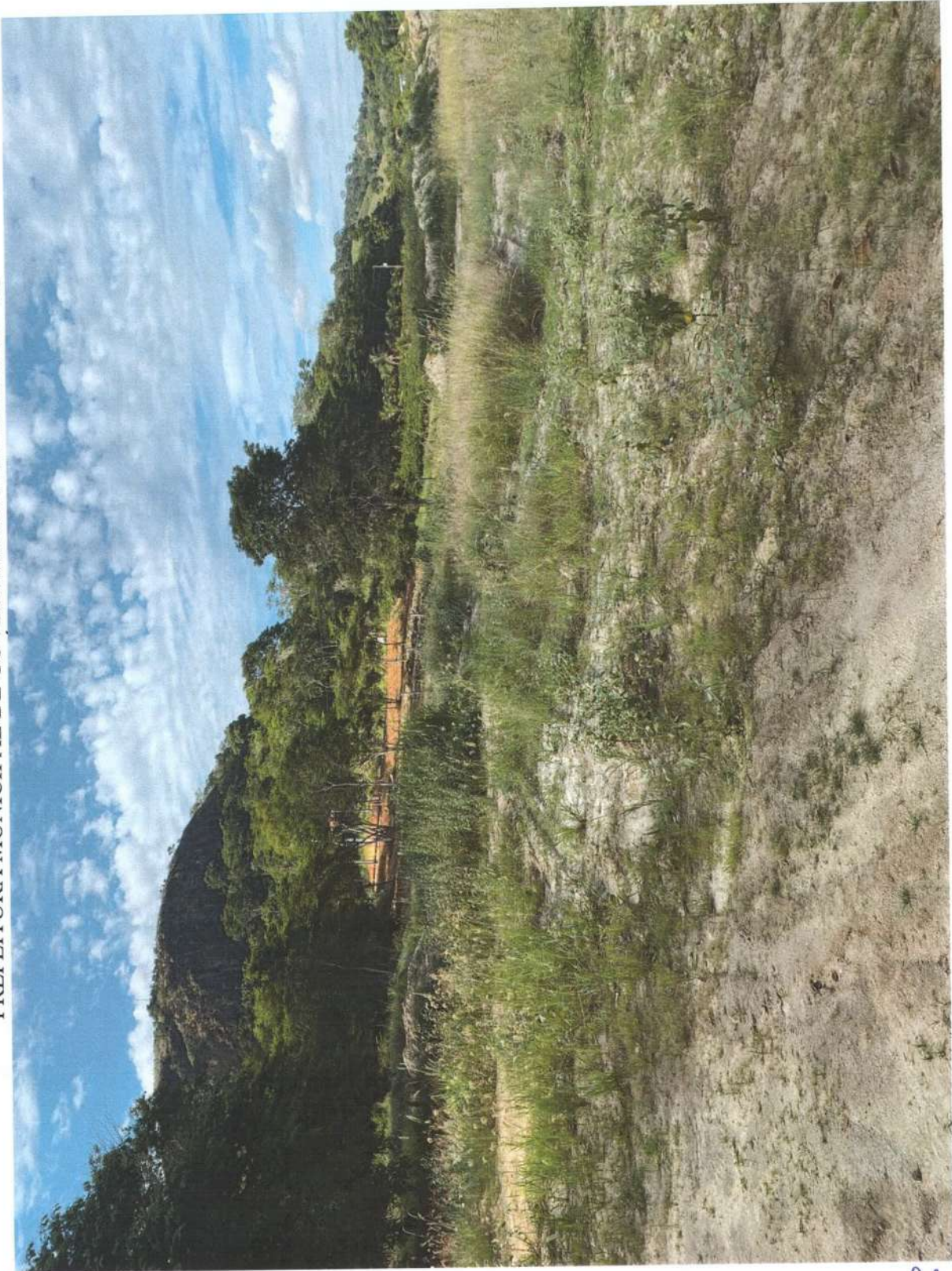
DAVIELI OVANE DALFIOR  
Secretária Municipal de Finanças







PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES



*[Handwritten signature]*

*Waniel Goncalves*

*[Handwritten flourish]*

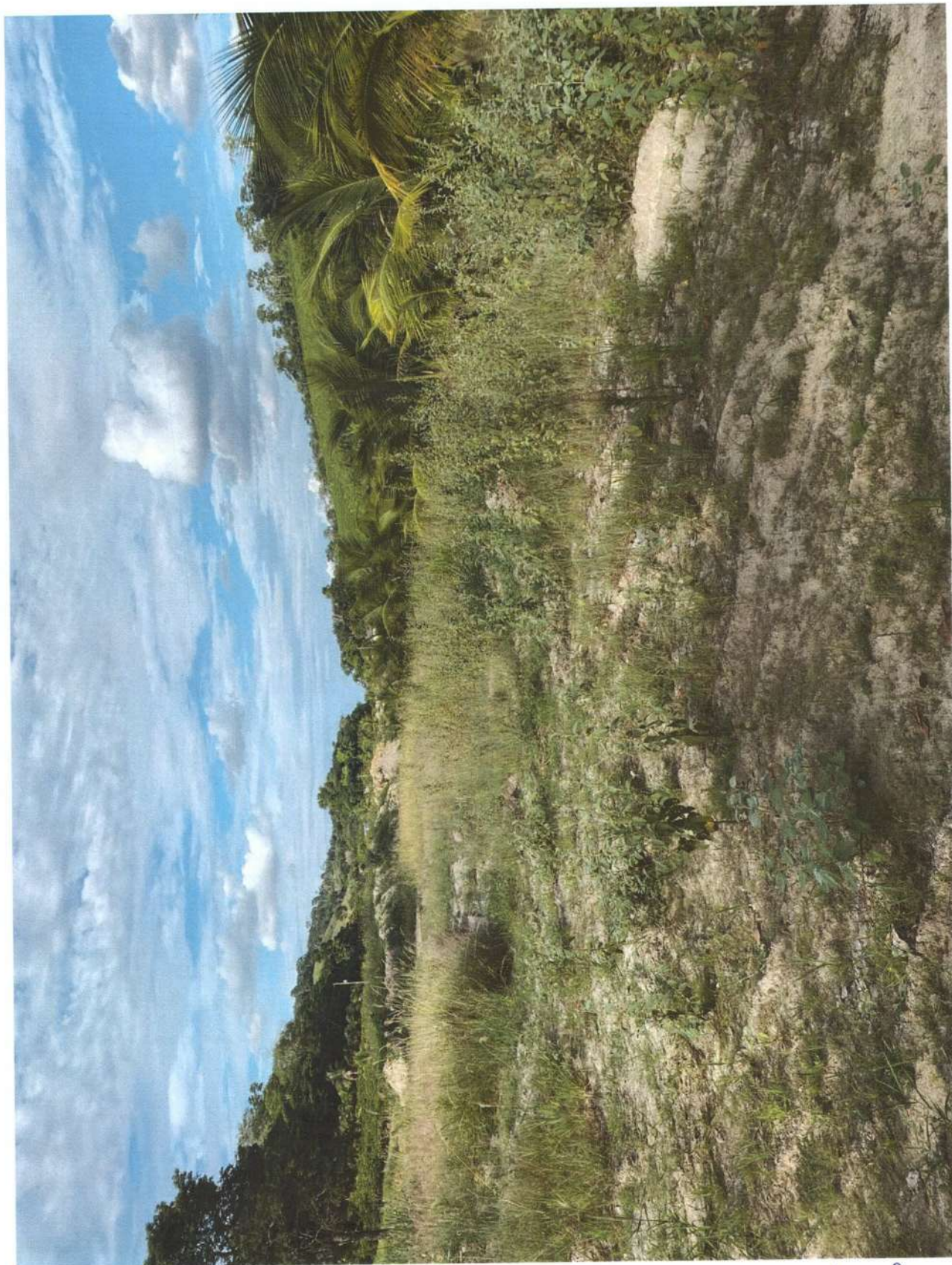
*mp*







PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



*[Handwritten signature]*

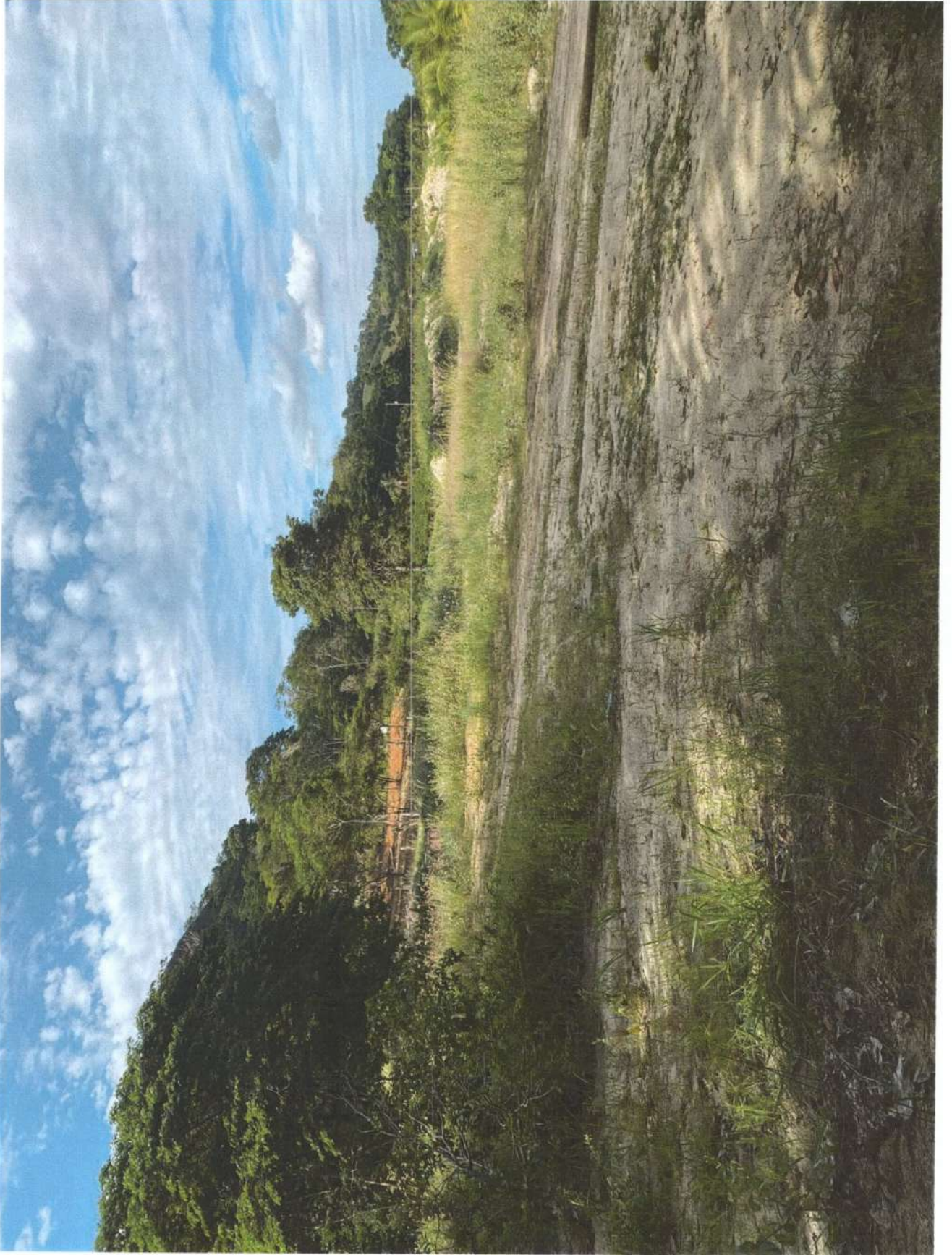
Wanderley da Silva  
MP







PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



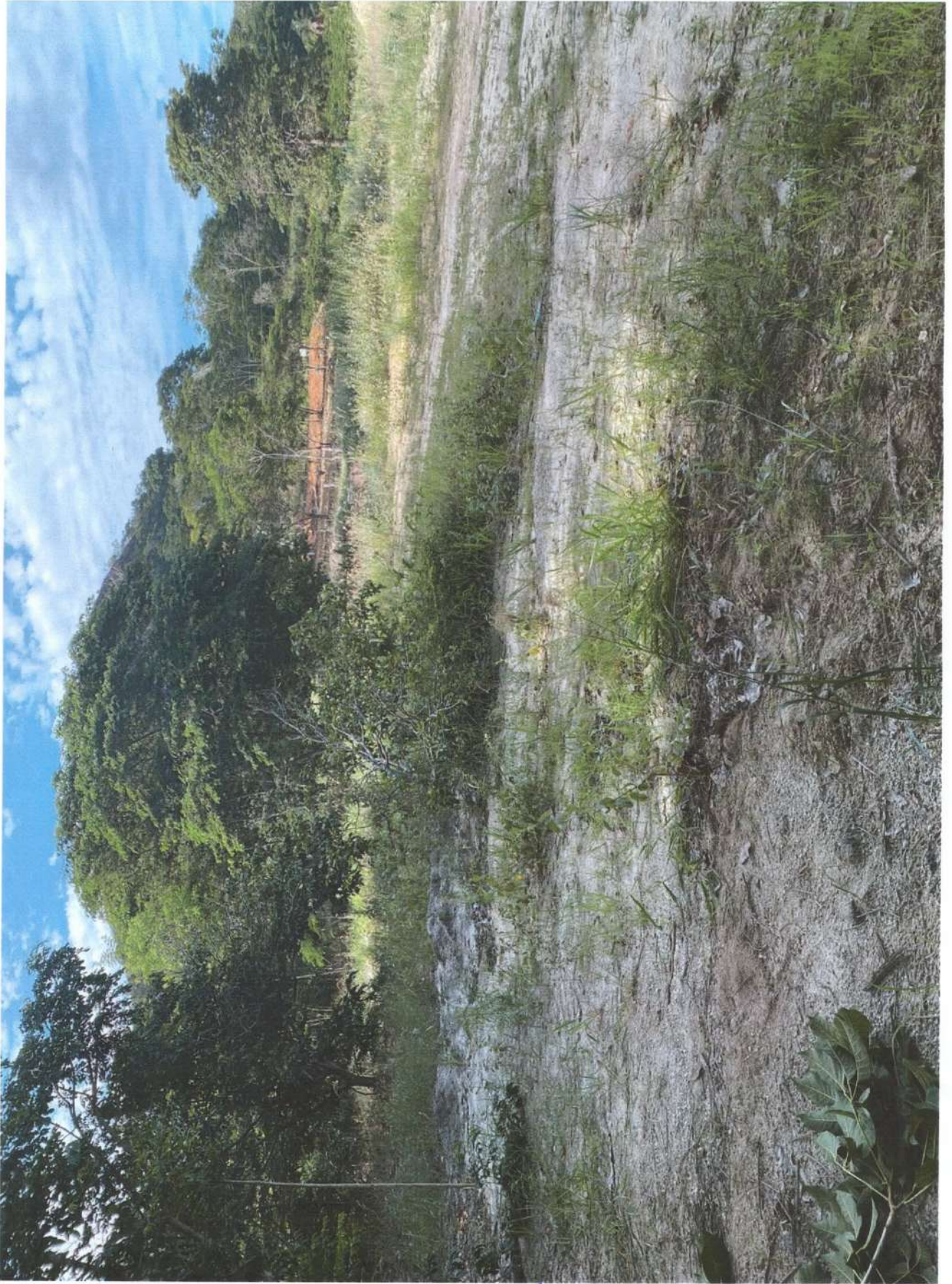
*[Handwritten signature]*

David da Silva  
MP





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Wavili Ornelas  
MP

