



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ**  
**SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA**  
**E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**LAUDO DO TERRENO**

Assunto: Memorial Descritivo.

Local: Distrito de São Pedro de Rates.

Proprietária: Prefeitura Municipal de Guaçuí.

**1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

1.1 Características do Imóvel:

- **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um terreno situado no Distrito de São Pedro de Rates, Município de Guaçuí-ES, confrontando com o Loteamento Sebastião Geraldo da Rocha ( Bibica ), herdeiros de Dilmo Polido, Menelique Basto, Dilinei Moreira de Assis e a estrada do mata vaca, perfazendo uma área de 64.835,41 m<sup>2</sup>, ( Sessenta e quatro mil oitocentos e trinta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados ), em local de topografia elevada, não sujeito a inundações e não possui água potável, rede coletora de esgoto e rede elétrica.
- **Observação:** O terreno acima descrito é impróprio para edificação, tendo em vista que possui uma inclinação acima do que está previsto no Plano Diretor Municipal ( PDM ).

Guaçuí-ES, 29 de Novembro de 2019.

Secretaria Municipal de Obras  
Infra-estrutura e Serviços Públicos

**Everaldo Alves Araújo**  
Superintendente de Projetos  
e Fiscalização Urbana  
MAT. 900276



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ**  
**SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA**  
**E SERVIÇOS PÚBLICOS**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

Prefeitura Municipal de Guaçuí-ES- Secretaria de Administração

Terreno no Distrito de São Pedro de Rates.

### 1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

#### 1.1 Características do Imóvel:

DESCRIÇÃO: Trata-se de um terreno situado no Distrito de São Pedro de Rates, Município de Guaçuí-ES, com uma área de 64.835,41 m<sup>2</sup>, ( Sessenta e quatro mil oitocentos e trinta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados ), confrontando com o Loteamento Sebastião Geraldo da Rocha ( Bibica ), herdeiros de Dilmo Polido, Menelique Basto, Dilcinei Moreira de Assis e a estrada do mata vaca, em local de topografia elevada, não sujeito a inundações e não possui água potável, rede coletora de esgoto e rede elétrica.

### 2 - CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Em vista do que expomos, a área de terra acima mencionada está sendo avaliada por R\$ 115.450,00 (Cento e quinze mil e quatrocentos e cinquenta reais ),

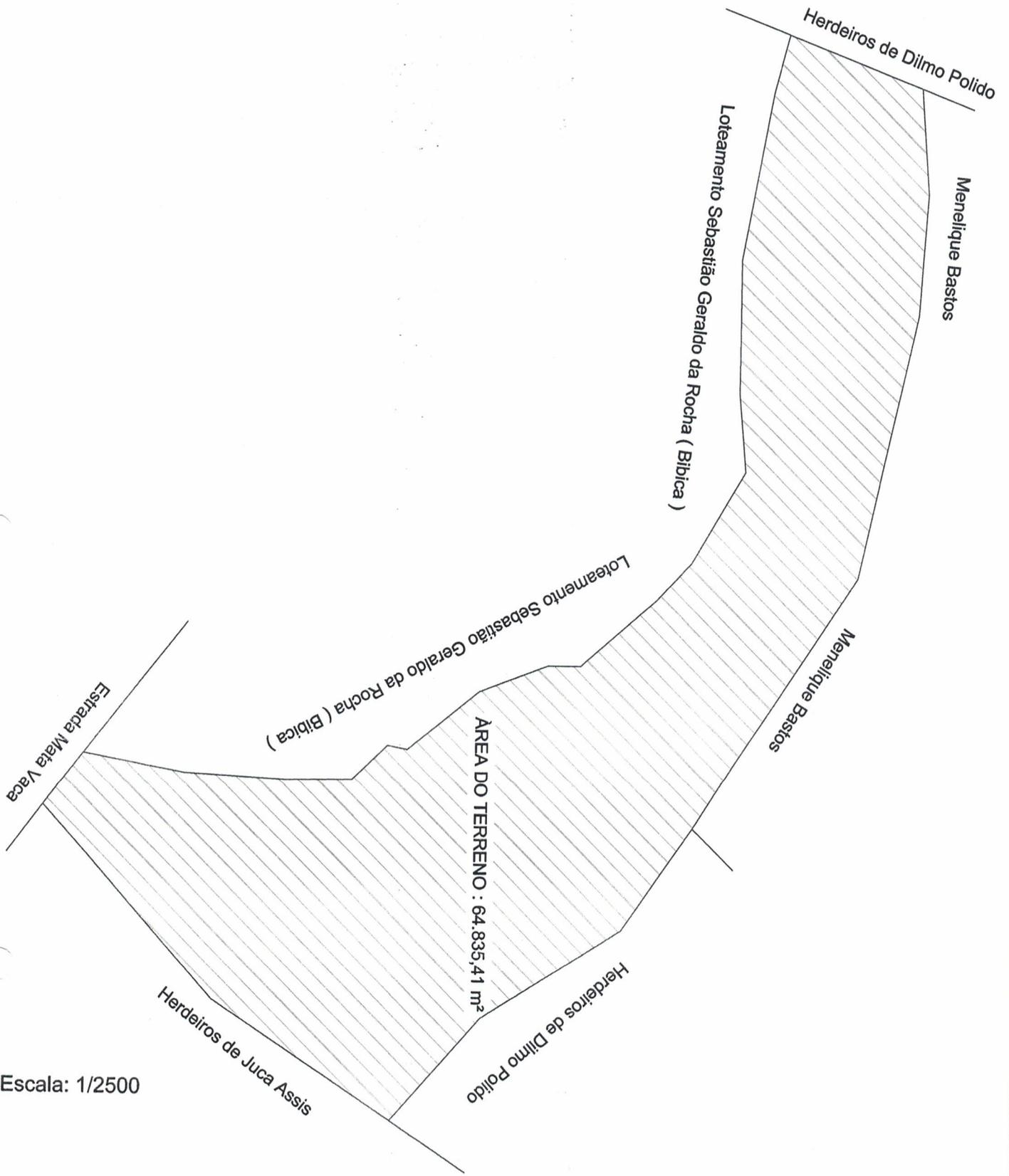
Observação o valor apresentado na avaliação, são valores baseado no mercado.

Guaçuí-ES, 07 de Maio de 2020.

*Bianca Tiradentes dos Santos Lima*  
Bianca Tiradentes dos Santos Lima  
Superintendente de Obras

*Bianca Tiradentes dos Santos Lima*  
Superintendente de Obras  
Engenheira Civil  
CREA-ES 043573/D

*Everaldo Alves Araújo*  
Everaldo Alves Araújo  
Superintendente de Projetos e  
Fiscalização Urbana



Escala: 1/2500

Nome: Prefeitura Municipal de Guaçuí		Observações:
Terreno Distrito de São Pedro de Rates		
Quadra:	Lote:	
Área do Terreno: 64.835,41 m <sup>2</sup>		
		Escala: 1/2500
		Tipo de Construção:

# República Federativa do Brasil

GUAÇUÍ - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CARTÓRIO DO 1 OFÍCIO

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula 2256

Livro 2-M

Folhas 75

CÉLIA MARIA LINO RODRIGUES  
Oficial dos Registros de Imóveis da  
Comarca de Guaçuí, Estado do Espírito  
Santo, por nomeação na forma da lei, etc . .

**IMÓVEL:** - Trezentos e quarenta mil, duzentos e sessenta metros quadrados de terras em comum na área de 809.295m<sup>2</sup>, situada no distrito de São Pedro de Rates, neste Município e comarca de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, em pastos, confrontando-se por seus diversos lados da seguinte maneira: - subindo o perímetro no marco nº 01 fixado à direita da estrada de terra que liga o Patrimônio de São Pedro de Rates à Fazenda São Domingos, neste sentido, na divisa da gleba da outorgante doadora com herdeiros de João Indelécio de Oliveira, por tal limite seguindo até divisar com herdeiros de Agenor Luis Tomé e a seguir Sebastião de Assis Bodevam, depois João Polido de Oliveira em direção a estrada que leva à Cachoeira da Antiga usina a cota de setecentos e dez metros de altitude onde é fixado o marco de número 02 acompanhando a referida cota por toda a vertente até o marco de número 03, daí ao marco 04 defletindo ao marco número 05 e daí alcançando a cota de setecentos e vinte metros de altitude, por ela seguindo em direção sudeste até limitar-se com a casa Paroquial, subindo a direção sul, até alcançar a cota de setecentos trinta e cinco metros de altitude. Por esta cota segue até a linha vertente onde a partir do marco de número 06 sobe até a cota de setecentos e cinquenta metros de altitude e daí até a próxima vertente, onde o marco de número sete, até encontrar o marco de número 08, na margem da água corrente, em direção a nascente alcançada a cota de setecentos e trinta metros de altitude, daí no marco de número 09 defletindo em sentido sul até a cota de setecentos e trinta e cinco metros onde toca o marco de número 10 e acompanhando a cota de setecentos e trinta e cinco metros de altitude toca o marco de número 11 e daí chega a margem da estrada para a fazenda São Domingos por onde segue até o marco de número 01. **PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ inscrita no CGC/MF, sob o número 27.174.135/0001-20. Registro anterior nesta comarca no Livro 2-I, sob o número 2/1.683.Guaçuí, 20 de setembro de 1985.as) *Célia Maria Lino Rodrigues*  
O OFICIAL DO REGISTRO.

R. 1/2.256 - Protocolo nº 8.675 - Transmitente: - A proprietária da matrícula supra  
**ADQUIRENTE:** - NELSON CARLOS BASTOS POLIDO casado com MARIA DE LOURDES RIBEIRO POLIDO, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, inscritos no CPF, sob o número 368.155.437/49, residente no distrito de São Pedro de Rates, neste Município e comarca de Guaçuí. Título: - Doação. Forma do Título: - Escritura Pública de doação, lavrada em 10 de Outubro de 1984, pelo Tabelião do Cartório do distrito de São Pedro de Rates, neste Município e comarca de Guaçuí, Paulo Roberto de Assis. Valor: - CR\$ 30.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). Imóvel: - constante da matrícula supra. OBS: - O Presente registro foi efetuado de acordo com a mapinha elaborada pelo topógrafo Raulino Oaske, inscrito no CREA, sob o nº 1.081, 11a Região, que se encontra arquivado em Cartório e fica fazendo parte integrante deste registro. Guaçuí, 20 de setembro de 1985.as) *Célia Maria Lino Rodrigues*  
O OFICIAL DO REGISTRO.

R. 2/2.256 - Prot. nº 16.598 - Transmitentes: - Os adquirentes do R. 1/2.256. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES, com sede na Praça João Acacinho nº 01, inscrita no CNPJ/MF nº 27 174 135/0001-20. Título: Compra e Venda. Forma do Título. Escritura Pública lavrada em 12.04.2006, pelo Notário do Cartório do 2º Ofício desta cidade, Sergio A. Machado. Valor R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Imóvel: - 18.095,51m<sup>2</sup> (dezoito mil noventa e cinco metros e cinquenta e um centímetros quadrados) em comum na matrícula supra. Guaçuí, 06 de Junho de 2.006. as) *Célia Maria Lino Rodrigues*  
O OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/2.256 - prot. nº 16.969 - Transmitentes: - Os adquirentes do R. 1/2.256. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES, com sede na Praça João Acacinho nº 01, inscrita no CNPJ/MF nº 27 174 135/0001-20. Título: Compra e Venda. Forma do Título. Escritura Pública lavrada em 12.04.2006, pelo Notário do Cartório do 2º Ofício desta cidade, Sergio A. Machado. Valor R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Imóvel: - 18.095,51m<sup>2</sup> (dezoito mil noventa e cinco metros e cinquenta e um centímetros quadrados) em comum na matrícula supra. Guaçuí, 06 de Junho de 2.006. as) *Célia Maria Lino Rodrigues*  
O OFICIAL DO REGISTRO.

# República Federativa do Brasil

GUAÇUÍ - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1 OFÍCIO

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula 1683

Livro 2-I

Folhas 092

CÉLIA MARIA LINO RODRIGUES  
Oficial dos Registros de Imóveis da  
Comarca de Guaçuí, Estado do Espírito  
Santo, por nomeação na forma da lei, etc . .

**IMÓVEL:-** Uma área de terras medindo setecentos e noventa mil metros quadrados, situados no lugar denominado Patrimônio de Aldeamento de São Pedro de Rates. **PROPRIETÁRIO:-** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Título anterior:- Não constante, por se tratar de terras pertencentes ao Estado. Guaçuí, 03 de Novembro de 1.982. as)

*Célia Maria Lino Rodrigues* O OFICIAL DO REGISTRO.

R. 1/1.683 - Protocolo nº 6.840 - Transmitente:- Estado do Espírito Santo. **ADQUIRENTE:-** Governo Municipal de Alegre, hoje denominado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ. Título:- Doação. Forma do Título:- Título de Propriedade de terras de nº 138, assinado pelo Sr. Henrique da S. Coutinho, em 30 de Julho de 1907. Imóvel:- O constante da matrícula supra, hoje situado no distrito de São Pedro de Rates, distrito da sede deste Município e comarca. Valor: Não consta. Guaçuí, 03 de Novembro de 1.982. as)

*Célia Maria Lino Rodrigues* O OFICIAL DO REGISTRO.

R. 2/1.683 - Protocolo nº 6.968 - Nos termos do Mandado de Retificação, expedido pelo 3º Ofício desta cidade, extraído dos Autos de número 3.214, em 21 de Dezembro de 1982, para constar que o imóvel acima matriculado foi retificado, passando a ter as seguintes características:- oitocentos e nove mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados, confrontando-se por seus diversos lados a saber:- ao norte com Sebastião Dias Ferreira e Menelick Bodevam Bastos, herdeiros de Idalete Vieira Bastos; ao sul com herdeiros de Agenor Luiz Thomé e herdeiros de João Indelecio de Oliveira; a este com Menelick Bodevam Bastos; e a oeste com João Polido e Sebastião Bodevam, margem esquerda com o Córrego do Aldeamento, tudo de acordo com o Mandado e o Mapa topográfico elaborado pelo Sr. José Serafim de Azevedo, portador do CREA de nº 15.685, D - 5ª Região. Guaçuí, 22 de Dezembro de 1.982. as)

*Célia Maria Lino Rodrigues* O OFICIAL DO REGISTRO.

Vendido uma área de 13.675,50m<sup>2</sup> pelo registro no Livro 2-I, sob o número 1/1.731. Guaçuí, 29 de Dezembro de 1.982. as)

*Célia Maria Lino Rodrigues* O OFICIAL DO REGISTRO.

Doado uma área de terras com 340.260m<sup>2</sup>, pelo registro no Livro 2-M, sob o número 1/2.256. Guaçuí, 20 de Setembro de 1.985. as)

*Célia Maria Lino Rodrigues* O OFICIAL DO REGISTRO.

Doado uma área de 500 m<sup>2</sup>, pelo registro no Livro 2-N, sob o nº 1/2.560. Guaçuí, 03 de Julho de 1.987. as)

*Célia Maria Lino Rodrigues* O OFICIAL DO REGISTRO.

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do registro 1683, sendo o que consta do mesmo na presente data. O referido é verdade e dou fé.

Guaçuí(ES), 27 de 02 de 2015

*Célia Maria Lino Rodrigues*

O Oficial do Registro  
*Célia Maria Lino Rodrigues*



Oficiala do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Protestos.

Seio Digital de Riscificação  
023036.QCO1501.00123

Protocolo 141 Total: 30,70  
Emolumentos: 25,59 Taxa 5,11

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





**Foto 01 – Terreno em São Pedro de Rates**