

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 47.648/2023

O Município de Aracruz, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, leva ao conhecimento dos interessados que, na forma da **Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 4.629/2023, Decretos Municipais nº 44.502 e 45.036/2023** e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, fará realizar licitação na modalidade Leilão Eletrônico mediante as condições estabelecidas neste Edital.

Modalidade: Leilão Eletrônico.
Tipo de Licitação: Eletrônica.
Critério de Julgamento: **Maior lance por lote.**

Endereço Eletrônico de Disputa: <HTTPS://bllcompras.com/Home/Login>.
Endereço Eletrônico de Cadastro no Sistema BLL: <HTTPS://bll.org.br/cadastro/>
Endereço Eletrônico: www.aracruz.es.gov.br.
E-mail: semsu.leilao@aracruz.es.gov.br

DOS ÓRGÃOS INTERESSADOS:

Prefeitura Municipal de Aracruz, CNPJ - 27.142.702/0001-66.
Av. Morobá, nº. 20, Bairro Morobá, Aracruz - CEP 29192-733.
Telefone: (27) 3270-7000 / RAMAL: 9009 ou 9011
Horário de Funcionamento: 12h às 18h

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Av. Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz - CEP 29192-733
Horário de Funcionamento: 12h às 18h

01. DO OBJETO

1.1. Alienação de bens imóveis consistindo em 05 (cinco) glebas localizadas na área empresarial da Vila do Riacho, tendo sua localização nas Rodovias ES-010 e ES-445, s/nº, sem existência de edificações ou benfeitorias no local, conforme descrito no item 2.1 do Termo de Referência e condições contidas neste instrumento convocatório.

1.2. A licitação será dividida em lotes conforme tabela a seguir, facultando-se ao licitante a participação em quantos lotes forem de seu interesse.

LOTE	GLEBA	INSCRIÇÃO	ÁREA (m²)	LOCALIZAÇÃO
1	A1	24.359	186.636,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
2	A2	24.368	84.578,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
3	A3	24.369	127.106,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
4	B2	24.370	335.121,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.

5	B3	24.371	173.176,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
6	GLEBA INTEGRADA "A" (A1 + A2 + A3)		398.320,00	173.176,00
7	GLEBA INTEGRADA "B" (B2 + B3)		508.297,00	398.320,00

1.3. Serão ofertadas 05 (cinco) lotes de Glebas Unitárias, e oferecidas 02 (duas) possibilidades de arrematação na forma de Glebas Integradas, sendo a GLEBA INTEGRADA "A" (A1 + A2 + A3) e também a GLEBA INTEGRADA "B" (B2 + B3).

1.4. Os licitantes que optarem pela proposta de adquirir os lotes referentes às glebas integradas terão direito de preferência sobre os que apresentarem propostas para os lotes de glebas unitárias, desde que sua proposta de valor seja maior ou igual à soma das melhores ofertas individuais que forem apresentadas para as glebas unitárias.

1.5. Em caso de não haver proposta para uma ou mais Gleba Unitária, será contabilizado o valor previsto a ser adotado em caso de repetição do certame para gleba deserta, conforme disposto no art. 14, I, da Lei Municipal 4.629, de 30 de agosto de 2023.

02. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

2.1. As informações concernentes ao local, data e horários são:

Local da Sessão do Leilão	Exclusivamente via internet pela Plataforma BLLCOMPRAS
Servidor designado	Gilvan Ribeiro Souza
Plataforma do Leilão	https://bllcompras.com/Home/
Recebimento das propostas	a partir das 08h do dia 19/01/2024 até às 08h59 do dia 08/02/2024
Horário da fase de lances	Das 09h às 12h do dia 08/02/2024
Referência de horário/tempo	Horário de Brasília/DF

2.2. A abertura da sessão pública deste leilão será cometida ao servidor designado Gilvan Ribeiro Souza (Decretos Municipais nº 44.502 e 45.036/2023).

2.3. Na data, horário e local indicados neste edital, iniciará o procedimento de leilão, em que os interessados deverão estar credenciados/cadastrados previamente junto a plataforma eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões (BLL) - "www.bllcompras.com", recebendo sua senha de acesso, em tempo hábil para que possa apresentar sua proposta e posteriormente apresentar lances.

2.3.1. Registra-se que a utilização do sistema eletrônico de negociação da BLL implica na cobrança de taxas de utilização, conforme previsto no Regulamento do Sistema Eletrônico de Licitações da BLL – Bolsa de Licitações do Brasil, sendo de exclusiva responsabilidade do licitante entrar em contato diretamente com a BLL para optar pelo plano de sua escolha.

2.4. O PRESENTE LEILÃO PÚBLICO PERMANECERÁ ABERTO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS ATÉ ÀS 08H59 DO DIA 08/02/2024. APÓS ESSE HORÁRIO, ÀS 09H DO DIA 08/02/2024 INICIARÁ A FASE DE LANCES PÚBLICOS PARA TODOS OS LOTES

SIMULTANEAMENTE COM DURAÇÃO DE 03 (TRÊS) HORAS, OU SEJA, O LEILÃO FECHARÁ PARA LANCES ÀS 12H DO MESMO DIA DA SESSÃO DE LANCES PÚBLICOS.

03. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão as **PESSOAS FÍSICAS** e **JURÍDICAS** que atendam as demais exigências deste edital.

3.2. NÃO SERÁ EXIGIDO REGISTRO CADASTRAL PRÉVIO, E NÃO HAVERÁ FASE DE HABILITAÇÃO, CONTUDO SERÁ NECESSÁRIO PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO CERTAME QUE OS INTERESSADOS TENHAM LOGIN E SENHA JUNTO À PLATAFORMA “BLL” (WWW.BLLCOMPRAS.COM).

3.3. Não poderá disputar o leilão aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de Aracruz ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.4. O cadastro para participação neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições previstas no edital, bem como submissão às demais obrigações dele decorrentes.

04. DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste certame os interessados que estiverem previamente credenciados no sistema da “BLL”, provido pela Bolsa de Licitações do Brasil – BLL ([HTTPS://bllcompras.com/Home/Login](https://bllcompras.com/Home/Login)).

4.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto a Bolsa de Licitações do Brasil – BLL, no endereço eletrônico [HTTPS://bllcompras.com/cadastro/](https://bllcompras.com/cadastro/), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.

4.1.2. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Aracruz responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.1.3. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4.1.4. Registra-se que a utilização do sistema eletrônico de negociação da BLL implica no pagamento de taxas de utilização, conforme previsto no Regulamento do Sistema Eletrônico de Licitações da BLL – Bolsa de Licitações do Brasil, sendo de exclusiva responsabilidade do licitante entrar em contato diretamente com a BLL para optar pelo plano de sua escolha.

5. DA VISITA/VISTORIA TÉCNICA

5.1. Os bens disponibilizados para o leilão eletrônico poderão ser vistoriados pelos licitantes interessados, caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante à compreensão do objeto, para melhor composição de sua proposta.

5.2. A visita não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicações das penalidades cabíveis. Contudo, caso não ocorra a visita, o interessado deverá assinar declaração (modelo contido no Anexo II do Termo de Referência) de ter pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

5.3. Mais informações e procedimentos acerca da visita/vistoria técnica estão disciplinadas no item **8 (intitulado “DA VISITA TÉCNICA”) do Termo de Referência.**

6. DA GARANTIA DA PROPOSTA

6.1. Será exigida dos interessados na participação do certame a garantia da proposta nos termos da Lei 14.133/2021 em seu art. 96, ficando a seu critério a opção de:

a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

b) seguro-garantia;

c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

6.2. A comprovação do recolhimento de quantia deverá corresponder a 1% (um por cento) do valor inicial/mínimo de cada lote a ser admitido para fins e formação da proposta, conforme tabela disposta no item 11 do Termo de Referência.

6.3. A caução será recolhida mediante depósito bancário no **BANESTES Banco 21, Agência – 111, Conta Corrente: 8197220**, em nome da Prefeitura Municipal de Aracruz.

6.4. É necessário que o depositante se identifique com o CNPJ.

6.4.1. Caso a caução seja realizada por meio de cheque, este deverá estar compensado até um dia antes da data limite da sessão de disputa do certame.

6.5. O licitante interessado na participação deste leilão deverá comprovar até o dia da sessão pública, **ANTES DE SUA ABERTURA**, o recolhimento/prestação da garantia da proposta, podendo essa comprovação ser procedida pela anexação de comprovante na plataforma da BLL anteriormente à sessão de disputa de lances ou em momento posterior ao encerramento do prazo da etapa de envio de lances.

6.6. Para ser considerado válido, o comprovante deve especificar valor e data da operação (**que deverá ser anterior à abertura da sessão pública**), os nomes do caucionário e do favorecido, além de identificar que se trata de depósito em conta caução.

6.7. O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um lote, recolher as cauções em

transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

6.8. O Município de Aracruz não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a desclassificação definitiva para o certame condicionada à efetiva disponibilização do valor em conta antes da abertura da sessão pública.

6.9. Caso o licitante tenha caucionado valor para lote excluído antes da sessão pública, poderá fazer opção para outro lote, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo lote pretendido, bastando anexar o comprovante a uma nova proposta de compra.

6.10. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Aracruz de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

6.11. A liberação da caução aos licitantes vencidos ocorrerá a partir do 10 (décimo) dia após o pagamento integral do lote arrematado, a contar da apresentação de requerimento específico a ser demonstrado o modelo no edital.

6.12. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a contar da apresentação de requerimento específico a ser demonstrado no modelo do edital, após a publicação do ato de revogação ou anulação.

6.13. A caução prestada pelos licitantes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, nem será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório, podendo ser retido o valor, por exemplo, a título de penalização.

6.14. Será considerado desclassificado o licitante que:

- a) não efetuar o recolhimento da caução ou não prestar qualquer garantia da proposta;
- b) o fizer em valor inferior, ainda que na casa dos centavos;
- c) não fornecer o comprovante de recolhimento da caução à proposta ou outra opção de garantia (alíneas “b” e “c” do item 6.1.) de acordo com o solicitado no item 6.5.

7. DO ENVIO DA PROPOSTA COMERCIAL

7.1. O envio da proposta poderá ser efetuada a partir das **08h** do dia **19/01/2024** e perdurará até às **08h59** do dia **08/02/2024**.

7.2. Não será necessário anexar qualquer documento juntamente com a proposta, sendo ela efetivada com a digitação do valor da proposta em campo próprio do sistema, **não podendo esse valor ser inferior ao definido no Termo de Referência conforme cada lote.**

7.3. As propostas cadastradas abaixo dos valores de avaliação definidos no Termo de Referência serão desclassificadas e não terão efeito neste leilão.

8. DOS LANCES, DA CLASSIFICAÇÃO E DO JULGAMENTO

8.1. Envio os lances

8.1.1. Os lances deverão ser realizados exclusivamente por meio da plataforma da BLL, devendo ser ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

8.1.2. Para ter acesso aos lances será necessário cumprir o requisito disposto no item 4 deste edital.

8.1.3. Será necessário ter a chave de acesso ao sistema, sendo login e senha obtidos junto à plataforma BLL (www.bllcompras.com).

8.1.4. Na data e horário marcados para o início da fase de lances, o servidor designado para cometimento do leilão anunciará a abertura da sessão pública.

8.1.5. A partir da data e horário estabelecidos, o procedimento será aberto pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos pelo período de 03 (três) horas, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

8.1.6. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$10.000,00 (dez mil reais).

8.1.7. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretroatáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação.

8.1.8. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao lote arrematado a título de cláusula penal, e ficando também sujeito, cumulativamente à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, correspondente ao lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas no edital.

8.2. Da classificação

8.2.1. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido no termo do item 8.1, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

8.3. Do julgamento

8.3.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

8.3.2. Nesta etapa, também será verificada a comprovação da prestação da garantia da proposta, sendo desclassificado o licitante que não cumprir ao requisitado no item 6.

8.3.3. Será considerado vencedor o licitante que:

I – Apresentar as melhores propostas para os lotes 6 e 7, referentes às Glebas Integradas, desde que essa oferta seja igual ou superior à soma das ofertas dos lotes referentes às Glebas Unitárias correspondentes.

II – Caso não haja proposta para as glebas integradas, serão vencedores a melhor oferta para cada uma das glebas unitárias.

III – Caso as melhores propostas para aquisição das glebas integradas sejam inferiores ao somatório das propostas para as glebas unitárias, serão vencedores os respectivos proponentes de glebas unitárias de acordo com a melhor proposta em cada gleba unitária.

IV – Para efeito do comparativo disposto no item I, em não ocorrendo proposta para um ou mais lotes de Glebas Unitárias (lotes 1 a 5) será adotado como valor de referência para a Gleba do lote deserto, o valor inicial estabelecido para a referida Gleba Unitária com redução de 10% (dez por cento) parâmetro definido no art.14 da Lei Municipal nº4629/2023.

9. DO RECURSO

9.1. Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da adjudicação, nos termos do Art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

9.2. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

9.2.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo obrigatório da plataforma da BLL, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

9.2.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

9.2.3. Será assegurado ao licitante vista aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.2.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

9.2.5. Na hipótese de ocorrência de preclusão prevista no item 9.2, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

10. DO PAGAMENTO

10.1. As condições para pagamento estão disciplinadas no item 12 do Termo de Referência.

11. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

11.1. As condições para transferência do imóvel estão disciplinadas no item 13 do Termo de Referência.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

12.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

a) ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

- b)** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura;
- c)** fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
- d)** comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza;
- e)** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f)** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846 de 01 de agosto de 2013;
- g)** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- h)** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- i)** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- j)** descumprir qualquer dos deveres elencados previstos no Edital.

12.2. Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021. Sendo elas:

I- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração;

II- Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 14.1, alíneas “b” a “j”, sem prejuízo da aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme gravidade do ato praticado.

III- Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

IV- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.3. Da aplicação de sanção das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação.

12.4. O recurso que trata o item 12.3 deste item será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.5. Da aplicação da sanção de declaração da inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.6. O recurso e pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida

até que sobrevenha a decisão final da autoridade competente.

12.7. A autoridade competente, na aplicação de sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

12.8. A multa compensatória de que trata o item 12.2, II, deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita em Dívida Ativa no Município e cobrada judicialmente.

13. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

13.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar ou solicitar esclarecimentos sobre o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

13.2. A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

13.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica em campo próprio na plataforma da BLL (www.bllcompras.com) ou por através do envio de email para semsu.leilao@aracruz.es.gov.br.

13.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem de maneira automática os prazos previstos no certame.

13.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo servidor designado nos autos do processo de licitação.

13.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. É proibido ceder, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, e transferência do bem, sob pena de desfazimento do negócio e responsabilização civil e penal.

14.2. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, devendo o bem ser transferido ao arrematante.

14.3. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Município de Aracruz, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

14.4. A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

14.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo servidor designado, com base na legislação em vigor.

14.6. As normas que disciplinam este Leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração Pública, a finalidade e a segurança da contratação.

14.7. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, o cancelamento do instrumento de alienação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

14.8. Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas na plataforma da BLL (www.bllcompras.com), no site da Prefeitura de Aracruz (<https://www.aracruz.es.gov.br/licitacao>), ou fisicamente na sede da Prefeitura de Aracruz, localizada na Avenida Morobá, nº 20, Morobá, Aracruz/ES.

14.9. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.11. Fica eleito o foro da Sede de Aracruz para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste edital.

15. DOS ANEXOS

15.1. Integram o presente edital os seguintes anexos:

- I – Relação dos lotes e valores mínimos para lances
- II – Termo de Referência

Aracruz/ES, 17 de janeiro de 2024.

José Eduardo Faria de Azevedo
Secretário de Desenvolvimento Econômico

ANEXO I - RELAÇÃO DOS LOTES E VALORES MÍNIMOS PARA LANCES

LOTE	GLEBA	VALOR INICIAL DA PROPOSTA
1	A1	R\$ 9.641.600,00
2	A2	R\$ 4.733.800,00
3	A3	R\$ 6.826.900,00
4	B2	R\$ 16.320.400,00
5	B3	R\$ 9.015.500,00
6	GLEBA INTEGRADA "A" (A1+A2+A3)	R\$ 21.202.300,00
7	GLEBA INTEGRADA "B" (B2+B3)	R\$ 25.335.900,00

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1) DO OBJETO

1.1 O Município de Aracruz, com base na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 4.629/2023 e nas demais normas legais e regulamentares pertinentes ou outras que vierem a substituí-las, pretende alienar bens de sua propriedade, quais sejam 05 (cinco) glebas, com a possibilidade de 07 (sete) lotes para a arrematação, localizadas na área empresarial da Vila do Riacho, tendo sua localização nas Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º, sem existência de edificações ou benfeitorias no local, conforme descrito na tabela constante no item 2.1.

1.2 Serão 05 (cinco) lotes de Glebas Unitárias, e serão oferecidas 02 (duas) possibilidades de arrematação na forma de Glebas Integradas, sendo a GLEBA INTEGRADA “A” (A1 + A2 + A3) e também a GLEBA INTEGRADA “B” (B2 + B3).

1.3 Os licitantes que optarem pela proposta de adquirir os lotes referentes às glebas integradas terão direito de preferência sobre os que apresentarem propostas para os lotes de glebas unitárias, desde que sua proposta de valor seja maior ou igual à soma das melhores ofertas individuais que forem apresentadas para as glebas unitárias.

1.4 Em caso de não haver proposta para uma ou mais Gleba Unitária, será contabilizado o valor previsto a ser adotado em caso de repetição do certame para gleba deserta, conforme disposto no art. 14, I, da Lei Municipal 4.629, de 30 de agosto de 2023.

2) DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

LOTE	GLEBA	INSCRIÇÃO	ÁREA (m²)	LOCALIZAÇÃO
1	A1	24.359	186.636,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
2	A2	24.368	84.578,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
3	A3	24.369	127.106,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
4	B2	24.370	335.121,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
5	B3	24.371	173.176,00	Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
6	GLEBA INTEGRADA “A” (A1 + A2 + A3)		398.320,00	173.176,00
7	GLEBA INTEGRADA “B” (B2 + B3)		508.297,00	398.320,00

2.2 O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar.

2.3 A fotografia, legenda das áreas e a localização de cada área encontram-se na Avaliação de Imóveis, anexa ao presente Termo de Referência.

2.4 As áreas localizadas no Centro Empresarial da Vila do Riacho deverão ser destinadas à atividade empresarial, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.629 de 30 de agosto de 2023 e o Plano Diretor Municipal aprovado pela Lei nº 4317/2020.

3) CONDIÇÕES DA VENDA

3.1. A venda será em caráter *ad. Corpus*, uma vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa, conforme **§3, Art. 500 do Código Civil. A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.**

3.2. O bem será vendido pelo maior lance, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, conforme item 9 deste Termo de Referência, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

4) DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do leilão as **pessoas físicas e jurídicas** que atendam as demais exigências deste edital.

4.2 Não poderá disputar o leilão:

Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de Aracruz ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4.3 O credenciamento para participação neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições previstas no edital, bem como submissão às demais obrigações dele decorrentes.

5) DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

5.1 Para a realização da concretização do objeto deste Termo de Referência deverá ser utilizada a modalidade de Leilão, conforme Art. 28, IX da Lei Federal 14.133/2021.

5.2 O critério de julgamento será o de maior lance por lote/gleba.

6) DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A licitação será regida nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. A alienação do imóvel foi autorizada pela Lei Municipal nº 4.629/2023.

7) DA JUSTIFICATIVA

7.1. O Município de Aracruz, em um momento ímpar de sua história, tem se mostrado um dos principais locais para instalação de novos projetos e empreendimentos. A procura de áreas passíveis para a instalação desses novos negócios é uma das maiores dificuldades relatada pelos investidores, e, pensando em solucionar esse problema, foram identificadas as áreas empresariais da Vila do Riacho.

Além disso, na busca de uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros para novas demandas sociais e futuros investimentos na região, a municipalidade identificou como solução a alienação dessas glebas como um instrumento para o alcance dos seus objetivos.

É importante ressaltar que as áreas públicas objeto de alienação do presente Termo de Referência são destinadas ao desenvolvimento de atividade empresarial e industrial, de forma fomentada e estimulada, inicialmente originando um Centro Empresarial no Distrito da Vila do Riacho.

Em que pese a sua destinação originária, a área continua com vocação para a aglomeração de empresas, que, devido a sua localização privilegiada, se comunica com diversos outros empreendimentos instalados no local, como portos, aeroporto, plantas industriais significativas, malha ferroviária e rodoviária.

É sabido que de forma planejada, as consequências da alienação de áreas para empresas e indústrias, são extremamente positivas, uma vez que geram mais emprego e renda na cidade, ocasionando no ingresso de capital no tesouro público, sendo possível a maior arrecadação e, assim, a manutenção de investimentos que já vem sendo realizados no Município, bem como a incorporação de novas ações voltadas às necessidades dos munícipes.

Dito sobre aspectos relacionados ao interesse público na alienação das glebas, passa-se a explanação dos aspectos legais que possibilitam a realização do presente.

É importante ressaltar que a constituição federal, consagrou a função social da propriedade como um direito individual e princípio da ordem econômica, sendo considerada como cumprida quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

É possível identificar o interesse público na realização das alienações em questão, pois é atribuição do Poder Público Municipal o incentivo ao desenvolvimento do comércio local, bem como, a obtenção de receita que permita o custeio dos investimentos locais. Além disso, é importante reconhecer que é mais vantajoso para os cofres públicos incentivar a ocupação e a participação da iniciativa privada no sentido de implementação de atividades em imóveis que

estão desocupados e não geram receita aos cofres públicos, ao revés, acabam por demandar gastos para sua administração.

Visando cumprir os preceitos da Lei Federal de Licitações, disposto em seu art. 76, I, determina que é necessária a autorização legislativa para que sejam realizadas as alienações, e, para tanto, foi sancionada a Lei Municipal nº 4.629 de 30 de agosto de 2023, em que o Município de Aracruz entendeu pela venda dos imóveis relacionados no item 2 deste Termo de Referência, visando promover sua destinação produtiva. Levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidades mais amplas de investimentos, fomentando, assim, maior oferta de emprego e geração de renda o Município.

Para a composição dos lotes do leilão das Glebas da Vila do Riacho optou-se por realizar o leilão em sete lotes de glebas, sendo cinco lotes de Glebas Unitárias (A1, A2, A3, B2 e B3), mais dois lotes de Glebas Integradas, sendo a Gleba Integrada A (A1, A2 e A3) e também a Gleba Integrada B (B2 e B3.).

A inclusão de dois lotes com glebas Integradas justifica-se pelo fato de permitir ofertar ao mercado mais duas opções de aquisição para áreas (totalizando uma opção de aproximadamente 400.000 m² (quatrocentos mil metros quadrados) e outra de 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

Essas opções adicionais permitem maior alcance da disputa atraindo interessados que desejam somente áreas de maior dimensão para atender projetos de grande porte, (projetos âncora, condomínios empresariais, centros de distribuição de maior porte, etc.).

A inclusão de duas glebas integradas atenderá também uma vocação prioritária para esse primeiro bloco de leilão, cujas características são pertinentes a projetos de maior escala. As glebas remanescentes, por possuírem diversas demandas judiciais já instaladas terão certamente uma característica de glebas menores para projetos de menor porte. Além disso poderão não serem compostas de glebas contínuas como as atuais.

Essas glebas futuras, no entanto, somente serão disponibilizadas para leilão após superadas as demandas judiciais existentes, o que vai requerer um tempo maior.

Outro aspecto relevante nesse leilão refere-se ao critério de preferência a ser adotado em caso de opção pela aquisição de um Lote de Gleba Integrada.

Os licitantes que optarem pela proposta de adquirir um lote de Gleba Integrada terão preferência sobre os que apresentarem propostas para uma Gleba Unitária, desde que sua proposta seja de valor maior ou igual à soma das melhores ofertas individuais que forem apresentadas para as Glebas Unitárias.

Em caso de não haver proposta para uma ou mais Glebas Unitárias, será contabilizado a redução de 10% (dez por cento) sobre o valor-base da Gleba, considerando o limite previsto a ser adotado em caso de repetição de certame para gleba deserta, conforme o disposto no art. 14 da Lei Municipal nº 4629/2023 para efeito comparativo entre as propostas referentes à Gleba Integrada em relação à soma das Glebas Unitárias.

Tal condição expressa nos dois parágrafos anteriores justifica-se basicamente por três motivos.

- a) Permitir melhor atratividade para projetos âncora de maior porte, capazes de maior impactos positivos na geração de emprego e renda na região.
- b) Facilitar a venda integral de todas as glebas em disputa para uma maior ocupação produtiva possível da área, tendo em vista todas as dificuldades de controle e fiscalização daquele espaço, que tem sido objeto de diversas tentativas de ocupação irregular, extração de areia etc.
- c) Permitir melhor otimização da ocupação. Do espaço, bem como dos acessos de entradas e saídas de produtos na rodovia estadual.

8) DA VISITA TÉCNICA

8.1 A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificar as condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria de suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

8.1.2 A visita técnica poderá ser realizada mediante prévio agendamento de horário junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, disponíveis de segunda a sexta-feira, no horário de 12h às 18h – pelo e-mail semsu.leilao@aracruz.es.gov.br.

8.1.3 O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro instrumento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para respectiva visita.

8.1.4 A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar reunião de interessados, devendo ser informado a data e horário marcado capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

8.1.5 Para título de comprovação da realização de visita técnica, o licitante receberá da Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico (SEMDE), atestado de visita (Anexo III).

8.1.6 A visita técnica não será obrigatória. Contudo, caso não ocorra a visita, o interessado deverá assinar declaração (modelo contido no Anexo II) de ter pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

8.2 Todos os custos associados com a visita serão de inteira responsabilidade da licitante.

9) DOS LANCES

9.1 DOS CRITÉRIOS GERAIS

9.1.1. A proposta deverá ser apresentada conforme modelo constante em edital, na modalidade de leilão, iniciando do valor global da gleba pretendida.

9.1.2. Em atendimento ao que dispõe o § 1º do art. 76 da Lei 14.133 de 2021, procedeu-se a avaliação do bem a ser alienado.

9.1.3 O valor inicial a ser admitido para fins de formação das propostas será o seguinte:

LOTE	GLEBA	VALOR INICIAL DA PROPOSTA
1	A1	R\$ 9.641.600,00
2	A2	R\$ 4.733.800,00
3	A3	R\$ 6.826.900,00
4	B2	R\$ 16.320.400,00
5	B3	R\$ 9.015.500,00
6	GLEBA INTEGRADA "A" (A1+A2+A3)	R\$ 21.202.300,00
7	GLEBA INTEGRADA "B" (B2+B3)	R\$ 25.335.900,00

9.1.4 Os valores têm como base o "valor médio" constante da avaliação de imóveis (Anexo I), tendo em vista que o referido valor tem mais chances de atrair possíveis investidores, além de ser o resultado mais compatível com o valor de mercado.

9.1.5 Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente do país, e não poderá ser inferior ao preço mínimo estabelecido e ao último lance ofertado.

9.1.6 O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$10.000,00 (dez mil reais).

9.1.7 É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao lote arrematado a título de cláusula penal, e ficando também sujeito, cumulativamente à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, correspondente ao lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas no edital.

9.2 DO CERTAME

9.2.1 Após o encerramento do prazo do leilão, serão vencedores os participantes que:

I – Apresentarem as melhores propostas para os lotes 6 e 7, referentes às Glebas Integradas, desde que essa oferta seja igual ou superior à soma das ofertas dos lotes referentes às Glebas Unitárias correspondentes.

II – Caso não haja proposta para as glebas integradas serão vencedores a melhor oferta para cada uma das glebas unitárias.

III – Caso as melhores propostas para aquisição das glebas integradas sejam inferiores ao somatório das propostas para as glebas unitárias, serão vencedores os respectivos proponentes de glebas unitárias de acordo com a melhor proposta em cada gleba unitária.

IV – Para efeito do comparativo disposto no item I, em não ocorrendo proposta para um ou mais lotes de Glebas Unitárias (lotes 1 a 5) será adotado como valor de referência para a Gleba do lote deserto, o valor inicial estabelecido para a referida Gleba Unitária com redução de 10% (dez por cento) parâmetro definido no art.14 da Lei Municipal nº4629/2023.

10) DOS RECURSOS

10.1. Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da adjudicação, nos termos do Art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.2. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

10.2.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo obrigatório da plataforma da BLL, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

10.2.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

10.2.3. Será assegurado ao licitante vista aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.2.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

11) DA GARANTIA DA PROPOSTA

11.1 Será exigido dos interessados na participação do certame a garantia da proposta nos termos da Lei 14.133/2021 em seu art. 96, ficando a seu critério a opção de:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

11.2 A comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 1% (um por cento) do valor inicial de cada lote a ser admitido para fins e formação da proposta, a título de caução, conforme art. 58 da Lei Federal 14.133/2021, correspondendo aos valores indicados na tabela abaixo.

LOTE	GLEBA	VALOR DA GARANTIA DA PROPOSTA
1	A1	R\$ 96.416,00
2	A2	R\$ 47.338,00
3	A3	R\$ 68.269,00
4	B2	R\$ 163.204,00
5	B3	R\$ 90.155,00
6	GLEBA INTEGRADA "A" (A1+A2+A3)	R\$ 212.023,00
7	GLEBA INTEGRADA "B" (B2+B3)	R\$ 253.359,00

11.2.1. Para ser considerado válido, o comprovante deve especificar valor e data da operação **(que deverá ser anterior à abertura da sessão pública)**, os nomes do caucionário e do favorecido, além de identificar que se trata de depósito em conta caução.

11.3 A caução será recolhida mediante depósito bancário no BANESTES Banco 21, Agência – 111, Conta Corrente: 8197220, em nome da Prefeitura Municipal de Aracruz.

11.4. É necessário que o depositante se identifique com o CNPJ. Caso a caução seja realizada por meio de cheque, este deverá estar compensado até um dia antes da data limite da sessão de disputa do certame.

11.5. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Aracruz de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

11.6. A liberação da caução aos licitantes vencidos ocorrerá a partir do 10 (décimo) dia após o pagamento integral do lote arrematado, a contar da apresentação de requerimento específico a ser demonstrado o modelo no edital.

11.7. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a contar da apresentação de requerimento específico a ser demonstrado no modelo do edital, após a publicação do ato de revogação ou anulação.

11.8. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional. **Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório, podendo ser retido o valor, por exemplo, a título de penalização.**

12) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

FORMALIZAÇÃO:

12.1. Após a homologação do processo licitatório, a Secretaria Municipal de Suprimentos notificará, por meio de ofício, o proponente vencedor do certame.

EFETIVAÇÃO DO PAGAMENTO

12.2 A venda do imóvel será mediante pagamento a vista ou mediante financiamento com instituição bancária, conforme as condições abaixo descritas:

12.2.1 De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Suprimentos.

12.3 O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita.

12.3.1 No momento do pagamento do valor correspondente a entrada, será firmado o Contrato de Compra e Venda (Anexo IV) entre o Município e o Arrematante do bem, na qual estabelecerá as condições para a utilização da área.

12.3.2. Passado o prazo estabelecido acima, o promitente comprador poderá até o 90º (nonagésimo) dia corrido após a convocação, quitar o valor devido.

12.3.3. O pagamento será efetuado somente à vista e o preço mínimo da venda é o constante no item 7 deste Termo de Referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

12.3.4. É de inteira responsabilidade do Adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

12.3.5. Após o sexagésimo dia da publicação da adjudicação, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra, bem como perderá o valor dado em caução em favor do Município de Aracruz.

12.3.6. Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste edital.

12.3.7. Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o Adquirente somente será admitido na posse do imóvel após a celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

12.3.8. Os dados bancários para o depósito dos valores referentes a entrada e ao montante restante serão informados no momento da homologação do Certame, e constarão no Contrato de Compra e Venda assinado entre as partes.

13) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

13.1 Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no edital ou em lei, constituem obrigações do Comprador:

a) Registrar Escritura Pública de Compra e Venda, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos a contar do efetivo pagamento ao Município de Aracruz, na forma e condições estabelecidas no item 10 deste Termo de Referência. Este prazo não contempla prorrogações.

b) Apresentar ao Município o protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis da jurisdição ao qual o imóvel pertence, referente ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda ou Contrato Particular com Força de Escritura Pública dentro do prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado por igual período em caso de justificativa a ser apresentada e devidamente aceita pelo Município Vendedor, a critério da Secretaria Municipal de Suprimento / Gerencia de Patrimônio.

c) Caberá ao Comprador a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio comprador ou do Município, tributos, lavratura e registro da escritura, registros, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias, que sejam incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, tendo como fato gerador a partir da data da adjudicação, mesmo que ainda lançados em nome do Município ou de seus antecessores.

d) Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após imissão na posse, mesmo que ainda venham a ser lançadas em nome do Município Vendedor, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU e taxa de lixo, serviços públicos de água, energia elétrica e gás.

e) Obrigam-se os compradores a realizar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de imissão na posse, a alteração de dados cadastrais junto à administradora de condomínio, companhia de luz, água e gás (se houver).

13.2. A posse do imóvel será transmitida ao Comprador somente após a celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

13.3 A Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo Comprador, após a quitação do pagamento, devendo o Comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após a comunicação prévia do cartório.

13.4 A Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel será registrado pelo Comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 90 (noventa) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

13.5 No prazo de 60 (sessenta) dias após o registro da escritura, o Comprador deverá fornecer À SEMSU/Gerência de Patrimônio cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome.

13.6 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrado a escritura pública de transferência de imóvel.

13.7 No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumentos específico para este fim, com firma reconhecida em cartório, devendo também fornecer uma cópia para SEMSU/ Gerência de Patrimônio.

13.8. Obrigam-se os compradores a realizar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da imissão na posse, a limpeza da área de forma integral. No caso de não cumprimento, os adquirentes/compradores, estarão sujeitos a penalidades de 0,5% sobre o valor total do bem adquirido por dia de atraso.

14) DAS SANÇÕES

14.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

- a) ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;
- b) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura;
- c) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
- d) comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza;
- e) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846 de 01 de agosto de 2013;
- g) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- h) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- i) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- j) descumprir qualquer dos deveres elencados previstos no Edital.

14.2. Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021. Sendo elas:

I- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração;

II- Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 14.1, alíneas “b” a “j”, sem prejuízo da aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração

de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme gravidade do ato praticado.

III- Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

IV- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

14.3 Da aplicação de sanção das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação.

14.4 O recurso que trata o item 14.3 deste item será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.5 Da aplicação da sanção de declaração da inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação. E decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.6 O recurso e pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha a decisão final da autoridade competente.

14.7 A autoridade competente, na aplicação de sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

14.8 A multa compensatória de que trata o item 14.2, II, deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita em Dívida Ativa no Município e cobrada judicialmente.

15) DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

15.1 Além da necessidade de cumprir as exigências previstas no Termo de Referência, principalmente com relação aos prazos ali estipulados, deverá o comprador realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive o sinal, as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o bem imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital de leilão e em leis, tais como:

a) A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos elegíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, inclusive as de marinha, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos e transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de quaisquer naturezas, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas

alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para sua regularização em todos os aspectos.

b) As despesas incidentes sobre o imóvel relativas a averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

c) As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Aracruz de quaisquer ônus/providências pertinentes.

d) A compradora deverá iniciar as diligências para a emissão das licenças necessárias a instalação do imóvel imediatamente após a emissão da escritura, tendo o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses prorrogáveis por igual período para início das obras, sendo aplicada a multa de 10% (dez por cento) do valor do lote arrematado no caso de descumprimento.

16) ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

16.1 O presente Termo de Referência foi elaborado pelo Amanda Scarpati Dias, matrícula 26.576, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis com o interesse e a conveniência da Administração e passará a integrar o processo administrativo formalizado visando à instauração do leilão para alienação dos imóveis pretendidos.

Aprovado pelo gestor da pasta, o Sr. José Eduardo Faria de Azevedo.

17- ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo I – Laudo de Avaliação dos Imóveis

Anexo II – Declaração de ciência e concordância

Anexo III – Declaração de comparecimento em visita

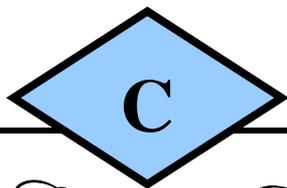
Anexo IV – Contrato de Compra e Venda

Aracruz/ES, 17 de janeiro de 2024.

José Eduardo Faria de Azevedo
Secretário de Desenvolvimento Econômico



**ANEXO I DO TERMO DE
REFERÊNCIA:
LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS
IMÓVEIS**



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A.B.N.T. NBR 14.653 (Avaliação de Bens).

Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos.

DETERMINAÇÃO DE VALORES DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

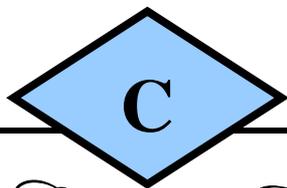
GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO.

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

Não há Edificações/Benfeitorias construídas/existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área Maior / Como se desmembradas estivessem.

Endereço dos Imóveis Avaliando. Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.		
Bairro / Município / Cidade. Vila do Riacho. Centro Empresarial de Vila do Riacho / Pólo Vila do Riacho. Município e Cidade de Aracruz.	UF ES	
Objetivo da Avaliação. Determinação de Valores de Mercado de Compra e Venda de Glebas / Áreas de Terreno. 05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3. Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.		
Finalidade da Avaliação. Compra e Venda.		
Solicitante / Interessado. MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES). C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001-66.		
Proprietário(s). Documentação Cartorária referente ao Imóvel Avaliando: Proprietário: MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES). C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001-66.		



Tipo de Imóveis Avaliando(s).

Glebas / Áreas de Terreno.

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

Imóveis Avaliando(s).

Glebas / Áreas de Terreno.

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

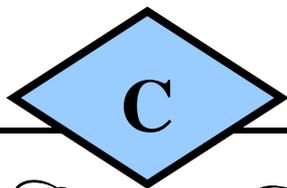


Contrato / Ordem de Fornecimento / Processo.

Contrato por Dispensa N.º 253/2023.

Ordem de Fornecimento N.º 772/2023.

Processo N.º 15244/2023.

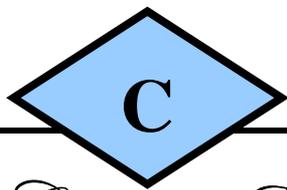
**Áreas Totais dos Imóveis Avaliando (m²) / Fontes.**

Conforme Documentação Apresentada referente aos Imóveis Avaliando.

Gleba	Área (ha)	Área (m ²)
A1	18,6636	186.636,00
A2	8,4578	84.578,00
A3	12,7106	127.106,00
B2	33,5121	335.121,00
B3	17,3176	173.176,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00

Fontes (Documentação Apresentada):

- ✓ Registro Geral / Certidão de Matrícula / Documentação Cartorária Apresentada. Área de Terreno Maior medindo originalmente 494,16ha (Quatrocentos e noventa e quatro hectares e dezesseis ares) de onde se pretende desmembrar os Imóveis Avaliando – Cartório de Registro Geral de Imóveis – 1.º Ofício – Aracruz (ES) – Matrícula N.º 10.842 – Livro N.º 02 – Páginas N.º 1/51 a 51/51. O Documento retro é datado de 23 de Maio de 2022. A Certidão retro possui validade por 30 (trinta) dias. Sugerimos que em caso de operação envolvendo os Imóveis Avaliando seja expedida certidão atualizada.
- ✓ Lei N.º 4.629/2023 de 30/08/2023, que “Dispõe sobre Alienação de Glebas em Áreas do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá Outras Providências”, fornecida pela Prefeitura Municipal de Aracruz/ES.
- ✓ Anexo I da Lei N.º 4.629/2023 de 30/08/2023, que “Dispõe sobre Alienação de Glebas em Áreas do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá Outras Providências”, fornecido pela Prefeitura Municipal de Aracruz/ES. No referido Anexo I da citada Lei, constam informações referentes os Imóveis Avaliando tais como Descrição, Proprietário, Município, UF, Área (ha), Perímetro (m), Limites / Confrontantes e Coordenadas Geográficas.
- ✓ Planta de Localização referente aos Imóveis Avaliando.



Consulting Engenharia

Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Observações.

Imóveis Avaliando desocupados.

Imóveis Avaliando não delimitados / cercado em seus Perímetros.

Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

Não foi examinada junto à Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, a documentação relativa ao pagamento de taxas, impostos, etc., não se detectando dívidas ou ônus referentes aos Imóveis Avaliando.

Esta avaliação refere-se ao Imóvel livre e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames.

De acordo com a vistoria procedida, as informações contidas na Documentação Apresentada, referentes às Glebas / Áreas de Terreno, estão, aparentemente, compatíveis com o físico existente.

Coube a este avaliador conferir, de maneira estimada e sem o uso de instrumentos de precisão, a(s) área(s) apresentada(s) na documentação fornecida pelo solicitante / interessado.

A Avaliação (referente às Glebas / Áreas de Terreno) só será válida se confirmada às áreas totais, as confrontações bem como as dimensões dos alinhamentos constantes na Documentação Apresentada.

A Consulting Engenharia designou o Engenheiro Signatário, para vistoriar pessoalmente o Imóvel objeto do Presente Trabalho, bem como realizar as Pesquisas de Mercado necessárias para a Execução do Serviço.

Não consideramos a existência de eventuais Ativos ou Passivos Ambientais incidindo sobre o Imóvel Avaliando.

A Avaliação do Imóvel Avaliando baseou-se em Valores de Mercado praticados na Região em estudo, obtidos através de Pesquisa de Mercado e utilizado o MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Conforme a Lei N.º 4.497, de 15/07/2022, e dá outras providências, lei essa que altera a Lei N.º 4.317, de 05 de Agosto de 2020, que revisa a Lei Municipal N.º 3.143 de 30/11/2008, que dispõe sobre o Desenvolvimento Municipal de Aracruz/ES, institui o Plano Diretor Municipal e dá outras providências e a Lei N.º 4.629, de 30/08/2023, que dispõe sobre a alienação de Glebas em Área do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá outras providências, observa-se, aparentemente que, parte da Gleba B2 encontra-se em ZPA 3 – Zona de Preservação Ambiental 3. Informamos que os elementos pesquisados no mercado, semelhantes aos Avaliandos, que embasaram o Laudo de Avaliação, também possuem, eventualmente / originalmente, partes de suas áreas atingidas / classificadas / enquadradas por ZPA – Zona de Proteção Ambiental, pelo referido Plano Diretor Municipal.

Coordenadas Geográficas (Coordenada Média do Local onde se situam os Imóveis Avaliando): 19°45'58.31"S / 40° 3'9.01"O.

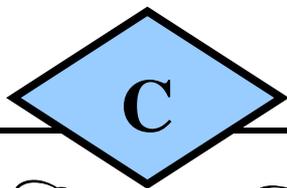
Ressaltamos que através do Programa Google Earth Pro, que calcula / estima a Área de Poligonais Regulares e Irregulares, estimamos as Áreas das Glebas / Áreas de Terreno Avaliandas, tomando como base a Documentação Apresentada. Pela estimativa não precisa, obtivemos Áreas Totais bem próxima das Áreas apresentadas na Documentação Apresentada.

CONSULTING ENGENHARIA S/S LTDA

Avaliações & Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

Cel. N.º: (27) 99962-0377 / Cel. N.º: (27) 98895-2556 / Fixo N.º: (27) 3224-2556

e-mail: consenge@terra.com.br / consultingengenharia@gmail.com



Observações.

Caso ocorram alterações com a regularização, áreas ou qualquer outro fato desta natureza, o(s) valor(es) apresentado(s) deverão ser revistos pelo Engenheiro Avaliador.

Metodologias Utilizadas.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM).

Especificação da Avaliação (Fundamentação / Precisão).

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM).

✓ Imóvel (Glebas / Áreas de Terreno):

Pontuação: **14** / Grau de Fundamentação = **II** e Grau de Precisão = **III**.

Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes / Coordenadas referentes aos Imóveis Avaliando.

Ver Item N.º 06 do Laudo de Avaliação.

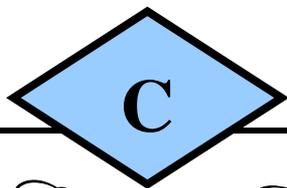
Coordenadas Geográficas (Coordenada Média do Local onde se situam os Imóveis Avaliando):

19°45'58.31"S / 40° 3'9.01"O.

Coordenadas Geográficas (Imóveis Avaliando / Individuais): Ver Anexo I da Lei N.º 4.629/2023 de 30/08/2023,

Que “Dispõe sobre Alienação de Glebas em Áreas do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá Outras

Providências”, fornecido pela Prefeitura Municipal de Aracruz/ES.

**Determinação dos Valores de Mercado:****COMPRA e VENDA.****GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO.****05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.****Planilha Resultados.****Valores Médios.****Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbitrio de 15%.**

Gleba	Área (ha)	Área (m ²)	Valores Unitários (R\$/m ²)			Intervalo de Confiança de 80% da Moda		
			VU Médio	VU Adm Mínimo	VU Adm Máximo	V Médio	V Adm Mínimo	V Adm Máximo
A1	18,6636	186.636,00	51,66	48,61	54,91	9.641.600,00	9.072.400,00	10.248.200,00
A2	8,4578	84.578,00	55,97	52,91	59,19	4.733.800,00	4.475.000,00	5.006.200,00
A3	12,7106	127.106,00	53,71	50,67	56,93	6.826.900,00	6.440.500,00	7.236.100,00
B2	33,5121	335.121,00	48,70	45,59	52,01	16.320.400,00	15.278.200,00	17.429.600,00
B3	17,3176	173.176,00	52,06	49,01	55,29	9.015.500,00	8.487.400,00	9.574.900,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00				Total (R\$) 46.538.200,00	43.753.500,00	49.495.000,00

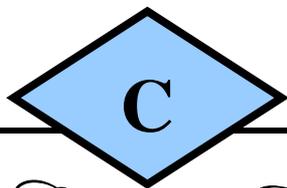
Gleba	Área (ha)	Área (m ²)	Valores Unitários (R\$/m ²)			Campo de Arbitrio de + ou -15% entorno da Média		
			VU Médio	VU Adm Mínimo	VU Adm Máximo	V Médio	V Adm Mínimo	V Adm Máximo
A1	18,6636	186.636,00	51,66	43,91	59,41	9.641.600,00	8.195.400,00	11.087.900,00
A2	8,4578	84.578,00	55,97	47,57	64,37	4.733.800,00	4.023.800,00	5.443.900,00
A3	12,7106	127.106,00	53,71	45,65	61,77	6.826.900,00	5.802.800,00	7.850.900,00
B2	33,5121	335.121,00	48,70	41,40	56,01	16.320.400,00	13.872.300,00	18.768.500,00
B3	17,3176	173.176,00	52,06	44,25	59,87	9.015.500,00	7.663.200,00	10.367.900,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00				Total (R\$) 46.538.200,00	39.557.500,00	53.519.100,00

Gleba A1 / Área de Terreno medindo 18,6636ha / 186.636,00m².**Valor de Avaliação do Imóvel Avaliando.****R\$ 9.641.600,00** (Nove milhões seiscentos e quarenta e um mil e seiscentos reais).**Valores Mínimos / Máximos Admissíveis.**

Ver Planilha de Resultados.

Valores Médios / Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbitrio de 15%.

Perspectiva de Liquidez referente ao Imóvel Avaliando.**BAIXA.**



Consulting Engenharia

Gleba A2 / Área de Terreno medindo 8,4578ha / 84.578,00m².

Valor de Avaliação do Imóvel Avaliando.

R\$ 4.733.800,00 (Quatro milhões setecentos e trinta e três mil e oitocentos reais).

Valores Mínimos / Máximos Admissíveis.

Ver Planilha de Resultados.

Valores Médios / Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%.

Perspectiva de Liquidez referente ao Imóvel Avaliando.

BAIXA.

Gleba A3 / Área de Terreno medindo 12,7106ha / 127.106,00m².

Valor de Avaliação do Imóvel Avaliando.

R\$ 6.826.900,00 (Seis milhões oitocentos e vinte e seis mil e novecentos reais).

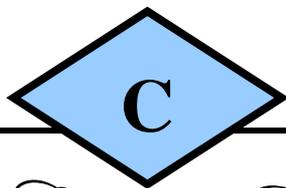
Valores Mínimos / Máximos Admissíveis.

Ver Planilha de Resultados.

Valores Médios / Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%.

Perspectiva de Liquidez referente ao Imóvel Avaliando.

BAIXA.



Consulting Engenharia

Gleba B2 / Área de Terreno medindo 33,5121ha / 335.121,00m².

Valor de Avaliação do Imóvel Avaliando.

R\$ 16.320.400,00 (Dezesseis milhões trezentos e vinte mil e quatrocentos reais).

Valores Mínimos / Máximos Admissíveis.

Ver Planilha de Resultados.

Valores Médios / Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%.

Perspectiva de Liquidez referente ao Imóvel Avaliando.

BAIXA.

Gleba B3 / Área de Terreno medindo 17,3176ha / 173.176,00m².

Valor de Avaliação do Imóvel Avaliando.

R\$ 9.015.500,00 (Nove milhões quinze mil e quinhentos reais).

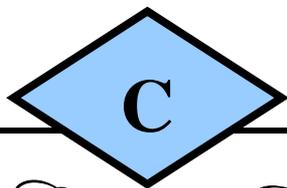
Valores Mínimos / Máximos Admissíveis.

Ver Planilha de Resultados.

Valores Médios / Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%.

Perspectiva de Liquidez referente ao Imóvel Avaliando.

BAIXA.



Consulting Engenharia

Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

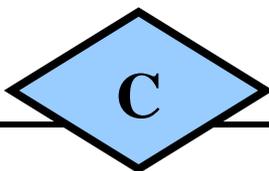
Nome do Responsável Técnico Anderson Silva Martins Ferreira	CPF do RT 019.970.457-02	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA do RT 6.917/D-ES
Nome do Representante Legal Anderson Silva Martins Ferreira	CPF do RL 019.970.457-02		
Empresa executora do Laudo de Avaliação Consulting Engenharia S/S LTDA Avaliações & Perícias de Engenharia Soluções Patrimoniais	CNPJ 02.480.066/0001-51		
<p>ANDERSON SILVA MARTINS FERREIRA:01997045702</p> <p>Assinado de forma digital por ANDERSON SILVA MARTINS FERREIRA:01997045702 Dados: 2023.11.08 11:16:20 -03'00'</p> <p>Anderson Silva Martins Ferreira</p> <p>Engenheiro Civil, Avaliador e Perito – CREA 6.917 D/ES</p> <p>Pós Graduação e Especialista em Perícias de Engenharia, Avaliações de Imóveis Urbanos, Máquinas, Equipamentos e Avaliações de Empreendimentos de Base Imobiliária</p> <p>Membro Titular do IBAPE – Seção ES – N.º 176</p> <p>Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia</p> <p>Diretor Executivo / Diretor Técnico</p> <p>Consulting Engenharia S/S Ltda – CREA 4.552–RF</p> <p>Avaliações & Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais</p>			
Assinatura do Responsável Técnico		Assinatura do Representante Legal	
Local/Data	Vitória/ES , 08 de Novembro de 2023		

CONSULTING ENGENHARIA S/S LTDA

Avaliações & Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

Cel. N.º: (27) 99962–0377 / Cel. N.º: (27) 98895–2556 / Fixo N.º: (27) 3224–2556

e-mail: consenge@terra.com.br / consultingengenharia@gmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPRA E VENDA

A.B.N.T. NBR 14.653 (Avaliação de Bens)

Parte 1: Procedimentos Gerais

Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos

Solicitante / Interessado:

MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES)

C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001–66

Imóveis Avaliando

Glebas / Áreas de Terreno

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3

Gleba	Área (ha)	Área (m ²)
A1	18,6636	186.636,00
A2	8,4578	84.578,00
A3	12,7106	127.106,00
B2	33,5121	335.121,00
B3	17,3176	173.176,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00

Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área Maior / Como se desmembradas estivessem.

Proprietário: MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES).

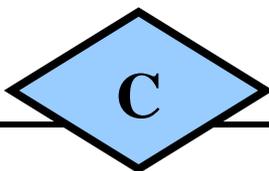
C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001–66.

Endereço: Rodovias ES–010 e ES–445, S/N.º.

Centro Empresarial de Vila do Riacho / Pólo Vila do Riacho.

Bairro de Vila do Riacho, Município de Aracruz/ES.

NOVEMBRO / 2023



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPRA E VENDA

A.B.N.T. NBR 14.653 (Avaliação de Bens)

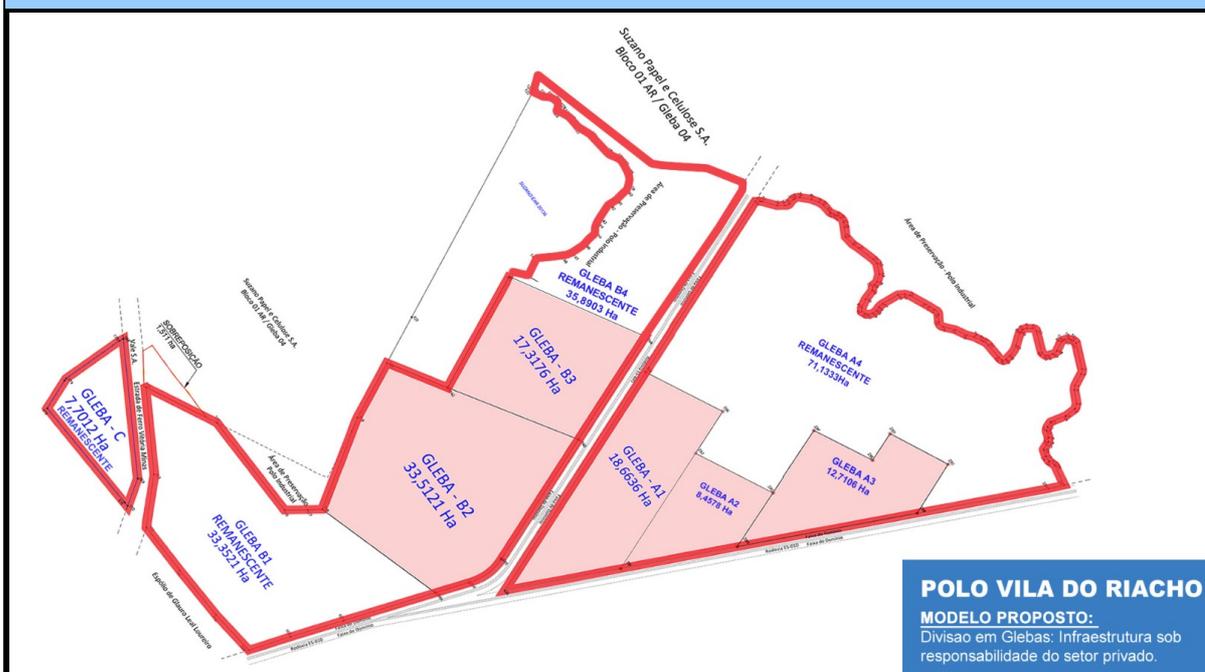
Parte 1: Procedimentos Gerais

Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos

Imóveis Avaliando

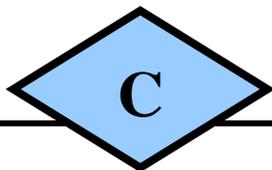
Glebas / Áreas de Terreno

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3



**Endereço: Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
Bairro de Vila do Riacho.
Município de Aracruz/ES.**

NOVEMBRO / 2023



Imóveis Avaliando Glebas / Áreas de Terreno

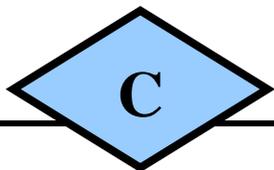


05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

Gleba	Área (ha)	Área (m ²)
A1	18,6636	186.636,00
A2	8,4578	84.578,00
A3	12,7106	127.106,00
B2	33,5121	335.121,00
B3	17,3176	173.176,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00

Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as
Glebas / Áreas de Terreno.

Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área
Maior / Como se desmembradas estivessem.

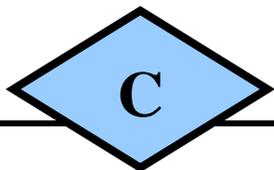


**Imóveis Avaliando
Glebas / Áreas de Terreno**

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.



**Endereço: Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.
Centro Empresarial de Vila do Riacho / Pólo Vila do Riacho.
Bairro de Vila do Riacho, Município de Aracruz/ES.**



Consulting Engenharia

1 – SOLICITANTE.

MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES).

C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001–66.

2 – INTERESSADO.

MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES).

C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001–66.

3 – PROPRIETÁRIO.

Documentação Cartorária referente ao Imóvel Avaliando:

MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES).

C.N.P.J. N.º 27.142.702 / 0001–66.

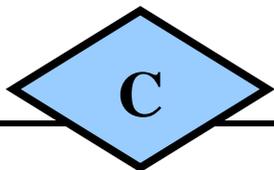
4 – FINALIDADE.

Determinação de Valores de Mercado de Compra e Venda de Glebas / Áreas de Terreno. 05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área Maior / Como se desmembradas estivessem.

Endereço: Rodovias ES–010 e ES–445, S/N.º. Centro Empresarial de Vila do Riacho / Pólo Vila do Riacho. Bairro de Vila do Riacho, Município de Aracruz/ES.



5 – OBJETOS.

Glebas / Áreas de Terreno.

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

Gleba	Área (ha)	Área (m ²)
A1	18,6636	186.636,00
A2	8,4578	84.578,00
A3	12,7106	127.106,00
B2	33,5121	335.121,00
B3	17,3176	173.176,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00

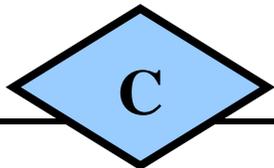
Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área Maior / Como se desmembradas estivessem.

6 – PRESSOPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

6.1 – VISTORIA.

A Vistoria aos Imóveis Avaliando foi realizada nos dias 25 / 08 / 2023 e 08 / 09 / 2023, na presença do Sr. Gilmar, Prefeitura Municipal de Aracruz (ES) / Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE, Tel.: (27) 99649–7554, após contato e agendamento realizado junto ao Sr. Eduardo Ramos, Prefeitura Municipal de Aracruz (ES) / Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE, Tel.: (27) 99827–3132, pessoa responsável pelos contatos necessários à realização da vistoria e do serviço.



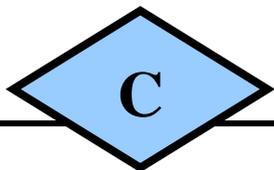
A A.B.N.T. NBR 14.653 (Avaliação de bens) – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos preconiza que, a vistoria é o exame circunstanciado de um imóvel e imprescindível para a elaboração de **Laudos de Avaliação**.

Contrato por Dispensa N.º 253/2023 / Ordem de Fornecimento N.º 772/2023.

Processo N.º 15244/2023.

6.2 – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA.

- ✓ Registro Geral / Certidão de Matrícula / Documentação Cartorária Apresentada. Área de Terreno Maior medindo originalmente 494,16ha (Quatrocentos e noventa e quatro hectares e dezesseis ares) de onde se pretende desmembrar os Imóveis Avaliando – Cartório de Registro Geral de Imóveis – 1.º Ofício – Aracruz (ES) – Matrícula N.º 10.842 – Livro N.º 02 – Páginas N.º 1/51 a 51/51. O Documento retro é datado de 23 de Maio de 2022. A Certidão retro possui validade por 30 (trinta) dias. Sugerimos que em caso de operação envolvendo os Imóveis Avaliando seja expedida certidão atualizada.
- ✓ Lei N.º 4.629/2023 de 30/08/2023, que “Dispõe sobre Alienação de Glebas em Áreas do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá Outras Providências”, fornecida pela Prefeitura Municipal de Aracruz/ES.
- ✓ Anexo I da Lei N.º 4.629/2023 de 30/08/2023, que “Dispõe sobre Alienação de Glebas em Áreas do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá Outras Providências”, fornecido pela Prefeitura Municipal de Aracruz/ES. No referido Anexo I da citada Lei, constam informações referentes os Imóveis Avaliando tais como Descrição, Proprietário, Município, UF, Área (ha), Perímetro (m), Limites / Confrontantes e Coordenadas Geográficas.



- ✓ **Planta de Localização referente aos Imóveis Avaliando.**

A **Documentação Apresentada** pode ser observada no **Anexo 5 – Documentação Apresentada**.

6.3 – OBSERVAÇÕES:

Imóveis Avaliando desocupados.

Imóveis Avaliando não delimitados / cercado em seus Perímetros.

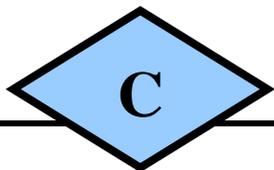
Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

Não foi examinada junto à Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, a documentação relativa ao pagamento de taxas, impostos, etc., não se detectando dívidas ou ônus referentes aos Imóveis Avaliando.

Esta avaliação refere-se ao Imóvel livre e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames.

De acordo com a vistoria procedida, as informações contidas na Documentação Apresentada, referentes às Glebas / Áreas de Terreno, estão, aparentemente, compatíveis com o físico existente.

Coube a este avaliador conferir, de maneira estimada e sem o uso de instrumentos de precisão, a(s) área(s) apresentada(s) na documentação fornecida pelo solicitante / interessado.



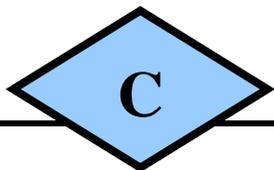
A Avaliação (referente às Glebas / Áreas de Terreno) só será válida se confirmada às áreas totais, as confrontações bem como as dimensões dos alinhamentos constantes na Documentação Apresentada.

A Consulting Engenharia designou o Engenheiro Signatário, para vistoriar pessoalmente o Imóvel objeto do Presente Trabalho, bem como realizar as Pesquisas de Mercado necessárias para a Execução do Serviço.

Não consideramos a existência de eventuais Ativos ou Passivos Ambientais incidindo sobre o Imóvel Avaliando.

A Avaliação do Imóvel Avaliando baseou-se em Valores de Mercado praticados na Região em estudo, obtidos através de Pesquisa de Mercado e utilizado o MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Conforme a Lei N.º 4.497, de 15/07/2022, e dá outras providências, lei essa que altera a Lei N.º 4.317, de 05 de Agosto de 2020, que revisa a Lei Municipal N.º 3.143 de 30/11/2008, que dispõe sobre o Desenvolvimento Municipal de Aracruz/ES, institui o Plano Diretor Municipal e dá outras providências e a Lei N.º 4.629, de 30/08/2023, que dispõe sobre a alienação de Glebas em Área do Centro Empresarial de Vila do Riacho e dá outras providências, observa-se, aparentemente que, parte da Gleba B2 encontra-se em ZPA 3 – Zona de Preservação Ambiental 3. Informamos que os elementos pesquisados no mercado, semelhantes aos Avaliandos, que embasaram o Laudo de Avaliação, também possuem, eventualmente / originalmente, partes de suas áreas atingidas / classificadas / enquadradas por ZPA – Zona de Proteção Ambiental, pelo referido Plano Diretor Municipal.



Coordenadas Geográficas (Coordenada Média do Local onde se situam os Imóveis Avaliando): 19°45'58.31"S / 40° 3'9.01"O.

Ressaltamos que através do Programa Google Earth Pro, que calcula / estima a Área de Poligonais Regulares e Irregulares, estimamos as Áreas das Glebas / Áreas de Terreno Avaliandas, tomando como base a Documentação Apresentada. Pela estimativa não precisa, obtivemos Áreas Totais bem próxima das Áreas apresentadas na Documentação Apresentada.

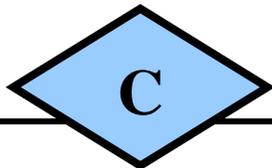
Caso ocorram alterações com a regularização, áreas ou qualquer outro fato desta natureza, o(s) valor(es) apresentado(s) deverão ser revistos pelo Engenheiro Avaliador.

Todas as informações que subsidiaram a determinação dos conceitos e valores anteriormente expressos serão apresentadas no corpo deste trabalho.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avalianda.

Admitiu-se nesta avaliação, a menos que indicado de outra forma, que a alegação de propriedade é válida, os direitos de propriedade são bons e comercializáveis, não havendo gravames que não possam ser removidos através dos processos normais.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado, a total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário.



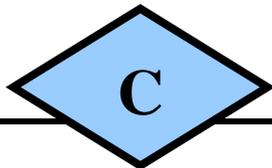
Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelos governos federal, municipal, estadual ou entidades privadas foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

A **Consulting Engenharia** não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da **Consulting Engenharia** não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

A posse deste **Laudo de Avaliação** ou cópia do mesmo não dá o direito de publicação, sendo de **USO RESTRITO** do **SOLICITANTE / INTERESSADO**.

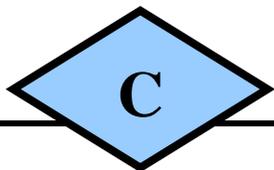
Nenhuma parte deste relatório, principalmente qualquer conclusão de uso, a identidade do avaliador, a firma em contato com o avaliador ou qualquer referência a **A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas** e ao **IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia** ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da **Consulting Engenharia**, conforme previsto na **NBR 14.653-Parte 1 – subitem 6.3**.



6.4 – INFRAESTRUTURA URBANA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.

INFRAESTRUTURA URBANA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS





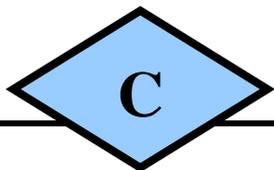
REGIÃO ESPECÍFICA DOS IMÓVEIS AVALIANDO

A região ao qual e inserem os **Imóveis Avaliando**, denominada de Centro Empresarial de Vila do Riacho / Pólo Vila do Riacho, cuja característica principal é a Industrial é dotada da seguinte **infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários**: rede de água, rede de drenagem pluvial, iluminação pública, arborização, rede elétrica, telefônica (fixa e móvel), coleta de lixo, linhas regulares de ônibus para transporte coletivo e segurança.

A região é atendida parcialmente por rede de gás canalizado (GN).

O **Município de Aracruz/ES** é em grande parte contemplado com rede de esgotos sanitários interligados à estações de tratamento. A solução sanitária preponderante existente na região era o sistema fossa-filtro ou sumidouros interligados na rede de esgotos pluviais. Porém, nos últimos anos, devido à implantação de redes de esgotamento sanitários ligadas a estações de tratamento pela Companhia de Saneamento de Estado (CESAN), a quantidade de domicílios e estabelecimentos comerciais usufruindo deste serviço vem aumentando. Cabe ressaltar que as ligações domiciliares as redes de esgotamento sanitário, uma vez as mesmas existentes no logradouro de situação, são de caráter obrigatório.

As vias de acesso aos **Imóveis Avaliando** são todas pavimentadas por asfalto, sendo os principais acessos realizados através das **Rodovias ES-010 e ES-445**, cujos traçados são mistos (retilíneos / curvilíneos) com pistas de rolamento pavimentadas por asfalto, meio fio, iluminação pública a vapor de mercúrio e LED, coletores das águas pluviais e acesso normal pelas vias que apresentam acostamento para paradas eventuais de veículos.



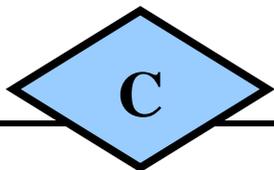
A topografia da região é variada havendo incidência de trechos planos / semiplanos ao nível do greide, em aclave ou declive > 10 % e acidentada, os **Imóveis Avaliando** possuem topografia predominantemente plana / semiplana em relação aos logradouros, encontram-se situadas em outras posições (Glebas), estando ao nível e ligeiramente abaixo dos greides de situação. As superfícies das Glebas / Áreas Avaliadas apresenta consistência aparentemente seca.

REGIÃO ESPECÍFICA DO BAIRRO VILA DO RIACHO

A região é dotada da seguinte **infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários**: rede de água, rede de drenagem pluvial, iluminação pública, arborização, rede elétrica, telefônica (fixa e móvel), coleta de lixo, linhas regulares de ônibus para transporte coletivo, postos de combustível, escola, saúde (hospitais), segurança e lazer.

As vias de acesso ao **Bairro Vila do Riacho** são todas pavimentadas por asfalto, sendo o principal acesso realizado através da **Rodovia ES-010**, cujo traçado é predominantemente retilíneo, com pistas de rolamento pavimentadas por asfalto, meio fio, iluminação pública a vapor de mercúrio e LED, coletores das águas pluviais e acesso normal pelas vias que apresenta locais para estacionamento de veículos.

A topografia da região é variada havendo incidência de trechos planos / semiplanos ao nível do greide, em aclave ou declive > 10 % e acidentada.



Usos Predominantes: Residencial Unifamiliar. Existência na Região, em menor número, de Residências Multifamiliares / Condomínios / Sobrados na Região ao qual se insere o Avaliando.

Existência de Atividade Comercial, Estabelecimentos Institucionais e de Serviços ao longo das Vias Principais do Bairro Vila do Riacho, Aracruz/ES.

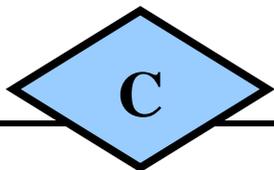
Serviços Públicos e Comunitários: Existência de Rede Bancária Parcial no Bairro Coqueiral de Aracruz e de Rede Bancária Completa na sede do Município de Aracruz/ES.

Solução de Esgotamento Sanitário: Aparente não existência no local onde se situa o Avaliando de Rede de Esgotamento Sanitário interligada à Estação de Tratamento de Esgotos, sendo a solução realizada através de Fossa, Filtro e Sumidouro.

O Município de Aracruz/ES é em grande parte contemplado com rede de esgotos sanitários interligados à estações de tratamento. A solução sanitária preponderante existente na região era o sistema fossa-filtro ou sumidouros interligados na rede de esgotos pluviais. Porém, nos últimos anos, devido à implantação de redes de esgotamento sanitários ligadas a estações de tratamento pela Companhia de Saneamento de Estado (CESAN), a quantidade de domicílios e estabelecimentos comerciais usufruindo deste serviço vem aumentando. Cabe ressaltar que as ligações domiciliares as redes de esgotamento sanitário, uma vez as mesmas existentes no logradouro de situação, são de caráter obrigatório.

Existência de Medidores Individuais de Energia (Padrão de Energia).

Solução de Abastecimento de Gás: Botija de 13Kg / Não observamos a existência de Rede de Gás Canalizado na Região em estudo

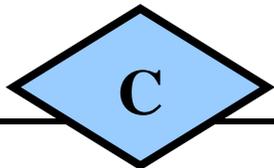


Consulting Engenharia

Existência de Medidores Individuais de Água no Bairro ao qual se insere o Imóvel Avaliando.

O Bairro Vila do Riacho dista aproximadamente 31,8Km da sede do Município de Aracruz/ES.

Nos Bairros situados nas proximidades do local onde se inserem os **Imóveis Avaliando**, a ocupação predominante é a do Tipo Residencial Unifamiliar com ocorrências, em menor escala, de Imóveis apresentando ocupação Multifamiliar (Condomínios Residenciais / Sobrados).



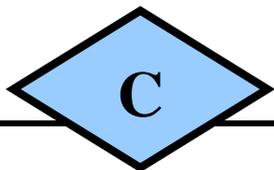
6.5 – ZONEAMENTO URBANO / PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

Conforme informações obtidas junto à **Prefeitura Municipal de Aracruz / ES** e **Conforme a Lei N.º 4.497, de 15/07/2022**, e dá outras providências, lei essa que altera a **Lei N.º 4.317, de 05 de Agosto de 2020**, que revisa a **Lei Municipal N.º 3.143 de 30/11/2008**, que dispõe sobre o **Desenvolvimento Municipal de Aracruz/ES**, institui o **Plano Diretor Municipal** e dá outras providências, os **Imóveis Avaliando** se situam / são classificados da seguinte maneira:

- ✓ No interior do **Perímetro Urbano** do Município.
- ✓ Na **Macrozona de Adensamento Prioritário**
- ✓ **Zoneamento(s) Urbano: ZE – ZONA EMPRESARIAL e ZPA 3 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3.**
- ✓ **Via(s): Rodovias.**

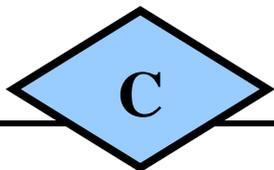
Não obtivemos junto à **Prefeitura Municipal de Aracruz (ES)**, acesso à **Planta Genérica de Valores Imobiliários / Índice Fiscal** vigentes no Município.

Conforme a **Lei N.º 4.497, de 15/07/2022**, e dá outras providências, lei essa que altera a **Lei N.º 4.317, de 05 de Agosto de 2020**, que revisa a **Lei Municipal N.º 3.143 de 30/11/2008**, que dispõe sobre o **Desenvolvimento Municipal de Aracruz/ES**, institui o **Plano Diretor Municipal** e dá outras providências e a **Lei N.º 4.629, de 30/08/2023**, que dispõe sobre a **alienação de Glebas em Área do Centro Empresarial de Vila do Riacho** e dá outras providências, observa-se, aparentemente que, parte da **Gleba B2** encontra-se em **ZPA 3 – Zona de Preservação Ambiental 3**. Informamos que os elementos pesquisados no mercado, semelhantes aos **Avaliandos**, que embasaram o **Laudo de Avaliação**, também possuem, eventualmente / originalmente, partes de suas áreas atingidas / classificadas / enquadradas por **ZPA – Zona de Proteção Ambiental**, pelo referido **Plano Diretor Municipal**.



A reforma de edificações existentes com ampliação de área construída e a implantação de novas edificações ou loteamentos de qualquer natureza dependerá da análise e aprovação dos técnicos e responsáveis vinculados à secretaria municipal de obras, sempre de acordo com as posturas, permissões, limitações e leis vigentes.

O local onde se situam os **Imóveis Avaliando** bem como as informações sobre o zoneamento podem ser observadas no **Anexo 4 – Planta de Localização / Zoneamento Urbano / Plano Diretor Municipal**.



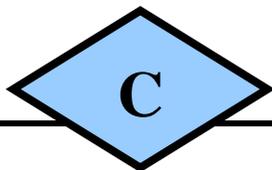
7 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) AVALIANDO.

GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO (Conforme Documentação Apresentada)



05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3.

Gleba	Área (ha)	Área (m ²)
A1	18,6636	186.636,00
A2	8,4578	84.578,00
A3	12,7106	127.106,00
B2	33,5121	335.121,00
B3	17,3176	173.176,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00



Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área Maior / Como se desmembradas estivessem.

Características Físicas:

Gleba A1.

Imóvel : GLEBA A1
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 18,6636
Perímetro (m) : 2042.54

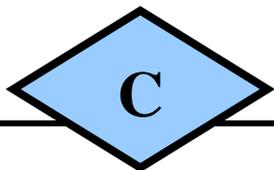
LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 30, de coordenadas N 7.813.806,78m e E 389.812,77m; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 832,30m, até o ponto 30A, de coordenadas N 7.814.553,86m e E 389.445,92m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de 63°49'11,59" por uma distância de 261,50m, até o ponto 29K, de coordenadas N 7.814.669,24m e E 389.680,59m ; deste segue com azimute de 154°00'10,22" por uma distância de 159,88m, até o ponto 29J, de coordenadas N 7.814.525,54m e E 389.750,67m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de 154°00'10,22" por uma distância de 440,42m, até o ponto 29I, de coordenadas N 7.814.129,68m e E 389.943,72m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de 202°04'32,78" por uma distância de 348,44m, até o ponto 30, onde teve início essa descrição.

Área: 18,6636ha / 186.636,00m².

Perímetro: 2.042,54m.

Forma: Irregular.

Topografia: O Imóvel Avaliando possui topografia predominantemente plana / semiplana em relação ao logradouro, estando predominantemente ao nível dos greides de situação.



Drenagem: Aparentemente Seco.

Situação: Outros (Gleba / área de Terreno).

Vegetação: Observada, sobre exame superficial, sendo a mesma Rasteira.

Pedologia / Afloramento Rochoso: Ver Mapa de Reconhecimento de Solos do Estado do Espírito Santo, a seguir apresentado.

Dimensões (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente, Fundos, Lateral Direita e Lateral Esquerda.

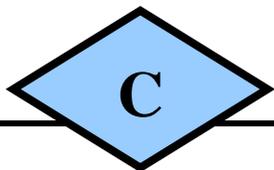
Confrontações (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente: Rodovias ES-010 e ES-445.

Fundos: Quem de direito.

Lado Direito: Quem de direito.

Lado Esquerdo: Quem de direito.



Gleba A2.

Imóvel : GLEBA A2
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 8,4578
Perímetro (m) : 1260.41

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 29H, de coordenadas N 7.814.454,37m e E 390.075,41m; deste segue com azimute de 202°04'32,78" por uma distância de 350,39m, até o ponto 29I, de coordenadas N 7.814.129,68m e E 389.943,72m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A1, com azimute de 334°00'10,22" por uma distância de 440,42m, até o ponto 29J, de coordenadas N 7.814.525,54m e E 389.750,67m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de 63°53'42,53" por uma distância de 262,79m, até o ponto 29G, de coordenadas N 7.814.641,17m e E 389.986,66m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A3, com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 206,81m, até o ponto 29H, onde teve início essa descrição.

Área: 8,4578ha / 84.578,00m².

Perímetro: 1.260,41m.

Forma: Irregular.

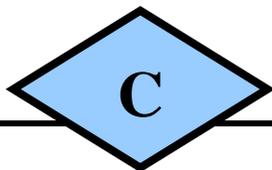
Topografia: O Imóvel **Avaliando** possui topografia predominantemente plana / semiplana em relação ao logradouro, estando predominantemente ao nível do greide de situação.

Drenagem: Aparentemente Seco.

Situação: Outros (Gleba / área de Terreno).

Vegetação: Observada, sobre exame superficial, sendo a mesma Rasteira.

Pedologia / Afloramento Rochoso: Ver Mapa de Reconhecimento de Solos do Estado do Espírito Santo, a seguir apresentado.



Dimensões (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente, Fundos, Lateral Direita e Lateral Esquerda.

Confrontações (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente: Rodovia ES-010.

Fundos: Quem de direito.

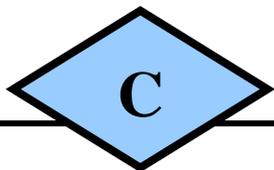
Lado Direito: Quem de direito.

Lado Esquerdo: Quem de direito.

Gleba A3.

Imóvel : GLEBA A3
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 12,7106
Perímetro (m) : 1675.92

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 29B, de coordenadas N 7.814.958,01m e E 390.279,67m; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de 333°22'06,81" por uma distância de 185,59m, até o ponto 29C, de coordenadas N 7.815.123,91m e E 390.196,48m ; deste segue com azimute de 244°42'52,96" por uma distância de 198,06m, até o ponto 29D, de coordenadas N 7.815.039,32m e E 390.017,39m ; deste segue com azimute de 154°36'43,54" por uma distância de 102,00m, até o ponto 29E, de coordenadas N 7.814.947,17m e E 390.061,12m ; deste segue com azimute de 243°42'13,05" por uma distância de 198,60m, até o ponto 29F, de coordenadas N 7.814.859,19m e E 389.883,07m ; deste segue com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 241,38m, até o ponto 29G, de coordenadas N 7.814.641,17m e E 389.986,66m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 206,81m, até o ponto 29H, de coordenadas N 7.814.454,37m e E 390.075,41m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de 22°04'32,78" por uma distância de 543,48m, até o ponto 29B, onde teve início essa descrição.



Consulting Engenharia

Área: 12,7106ha / 127.106,00m².

Perímetro: 1.675,92m.

Forma: Irregular.

Topografia: O **Imóvel Avaliando** possui topografia predominantemente plana / semiplana em relação ao logradouro, estando predominantemente ao nível do greide de situação.

Drenagem: Aparentemente Seco.

Situação: Outros (Gleba / área de Terreno).

Vegetação: Observada, sobre exame superficial, sendo a mesma Rasteira.

Pedologia / Afloramento Rochoso: Ver Mapa de Reconhecimento de Solos do Estado do Espírito Santo, a seguir apresentado.

Dimensões (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente, Fundos, Lateral Direita e Lateral Esquerda.

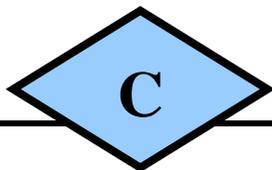
Confrontações (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente: Rodovia ES-010.

Fundos: Quem de direito.

Lado Direito: Quem de direito.

Lado Esquerdo: Quem de direito.



Gleba B2.

Imóvel : GLEBA B2
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 33,5121
Perímetro (m) : 2254.13

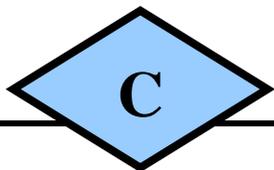
LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 104D, de coordenadas N 7.814.265,93m e E 389.520,46m; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B3, com azimute de 238°01'31,63" por uma distância de 422,10m, até o ponto 104C, de coordenadas N 7.814.042,41m e E 389.162,40m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B4, com azimute de 238°35'47,41" por uma distância de 195,80m, até o ponto 120, de coordenadas N 7.813.940,39m e E 388.995,28m ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de 149°38'54,27" por uma distância de 199,31m, até o ponto 119, de coordenadas N 7.813.768,40m e E 389.095,99m ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação, com azimute de 142°52'13,49" por uma distância de 321,11m, até o ponto 118, de coordenadas N 7.813.512,39m e E 389.289,82m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA B1, com azimute de 73°41'18,89" por uma distância de 432,99m, até o ponto 106A, de coordenadas N 7.813.634,00m e E 389.705,39m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de 15°09'35,60" por uma distância de 105,54m, até o ponto 106, de coordenadas N 7.813.735,87m e E 389.732,99m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de 354°30'12,51" em curva a esquerda com raio de 161,79m e

desenvolvimento de 124,57m, até o ponto 105, de coordenadas N 7.813.856,83m e E 389.721,35m ; deste segue com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 455,76m, até o ponto 104D, onde teve início essa descrição.

Área: 33,5121ha / 335.121,00m².

Perímetro: 2.254,13m.

Forma: Irregular.



Topografia: O Imóvel Avaliando possui topografia predominantemente plana / semiplana em relação ao logradouro, estando ao nível e ligeiramente abaixo dos greides de situação.

Drenagem: Aparentemente Seco.

Situação: Outros (Gleba / área de Terreno).

Vegetação: Observada, sobre exame superficial, sendo a mesma Rasteira.

Pedologia / Afloramento Rochoso: Ver Mapa de Reconhecimento de Solos do Estado do Espírito Santo, a seguir apresentado.

Dimensões (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente, Fundos, Lateral Direita e Lateral Esquerda.

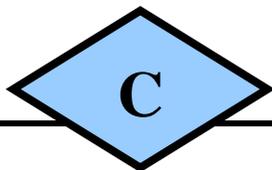
Confrontações (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente: Rodovias ES-010 e ES-445.

Fundos: Quem de direito.

Lado Direito: Quem de direito.

Lado Esquerdo: Quem de direito.



Gleba B3.

Imóvel : GLEBA B3
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 17,3176
Perímetro (m) : 1667.66

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 104A, de coordenadas N 7.814.618,57m e E 389.347,30m; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B4, com azimute de 240°00'48,31" por uma distância de 446,07m, até o ponto 104B, de coordenadas N 7.814.395,62m e E 388.960,94m ; deste segue com azimute de 150°18'04,18" por uma distância de 406,63m, até o ponto 104C, de coordenadas N 7.814.042,41m e E 389.162,40m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de 58°01'31,63" por uma distância de 422,10m, até o ponto 104D, de coordenadas N 7.814.265,93m e E 389.520,46m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 392,86m, até o ponto 104A, onde teve início essa descrição.

Área: 17,3176ha / 173.176,00m².

Perímetro: 1.667,66m.

Forma: Irregular.

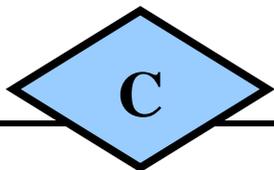
Topografia: O Imóvel Avaliando possui topografia predominantemente plana / semiplana em relação ao logradouro, estando ao nível e ligeiramente abaixo do greide de situação.

Drenagem: Aparentemente Seco.

Situação: Outros (Gleba / área de Terreno).

Vegetação: Observada, sobre exame superficial, sendo a mesma Rasteira.

Pedologia / Afloramento Rochoso: Ver Mapa de Reconhecimento de Solos do Estado do Espírito Santo, a seguir apresentado.



Consulting Engenharia

Dimensões (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente, Fundos, Lateral Direita e Lateral Esquerda.

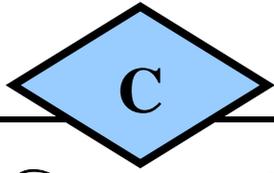
Confrontações (ver Anexo 5 – Documentação Cartorária Apresentada):

Frente: Rodovia ES-445.

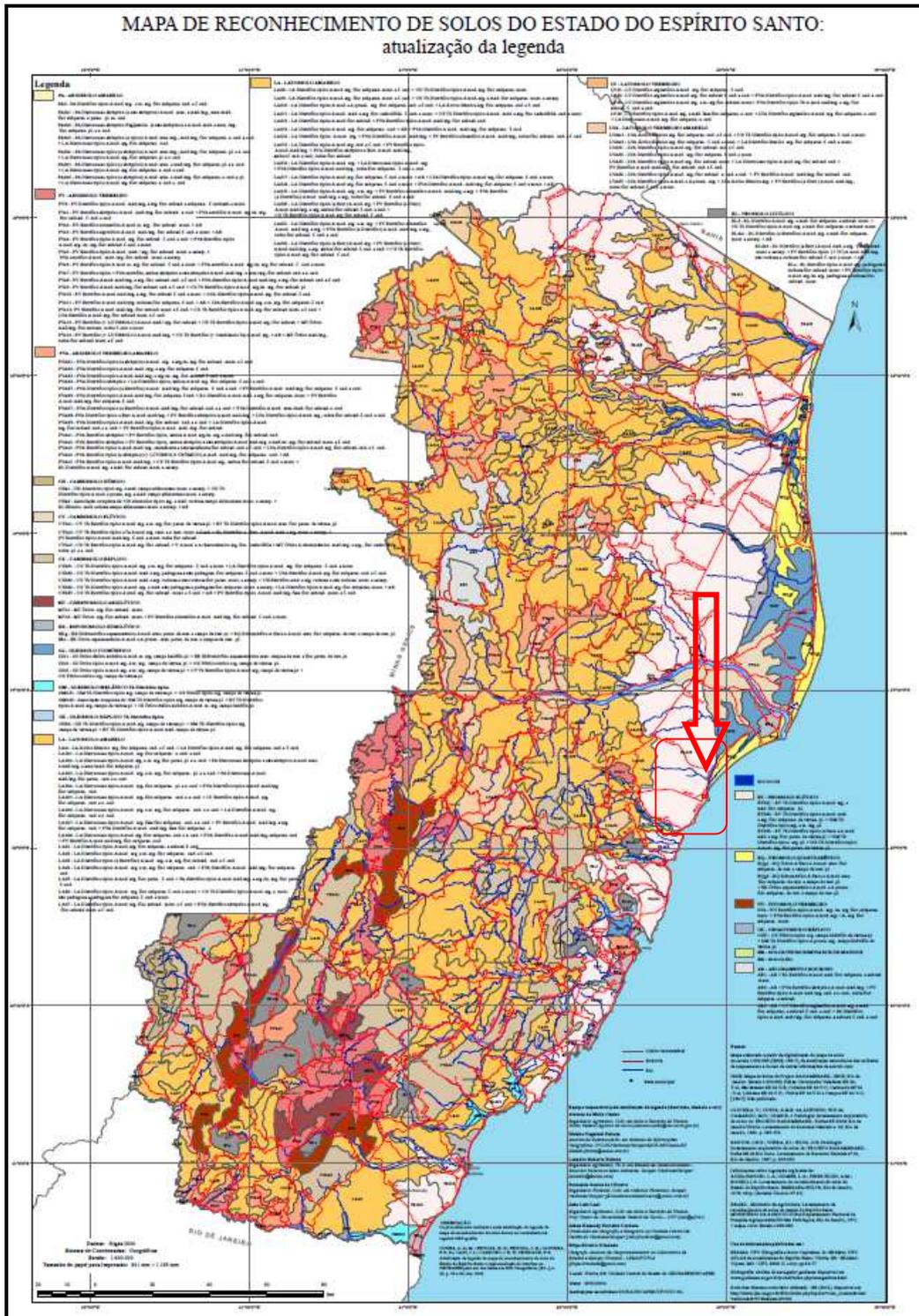
Fundos: Quem de direito.

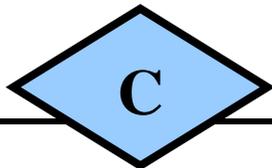
Lado Direito: Quem de direito.

Lado Esquerdo: Quem de direito.



MAPA DE RECONHECIMENTO DE SOLOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.





Legenda



PA - ARGISSOLO AMARELO

PAd - PA Distrófico típico A mod. arg. e m. arg. flor. subperen. ond. e f. ond.

PAdx1 - PA Distrocoeso abruptico (e não abruptico) A mod. aren. e méd./arg., aren./méd. flor. subperen. e peren. pl. es. ond.

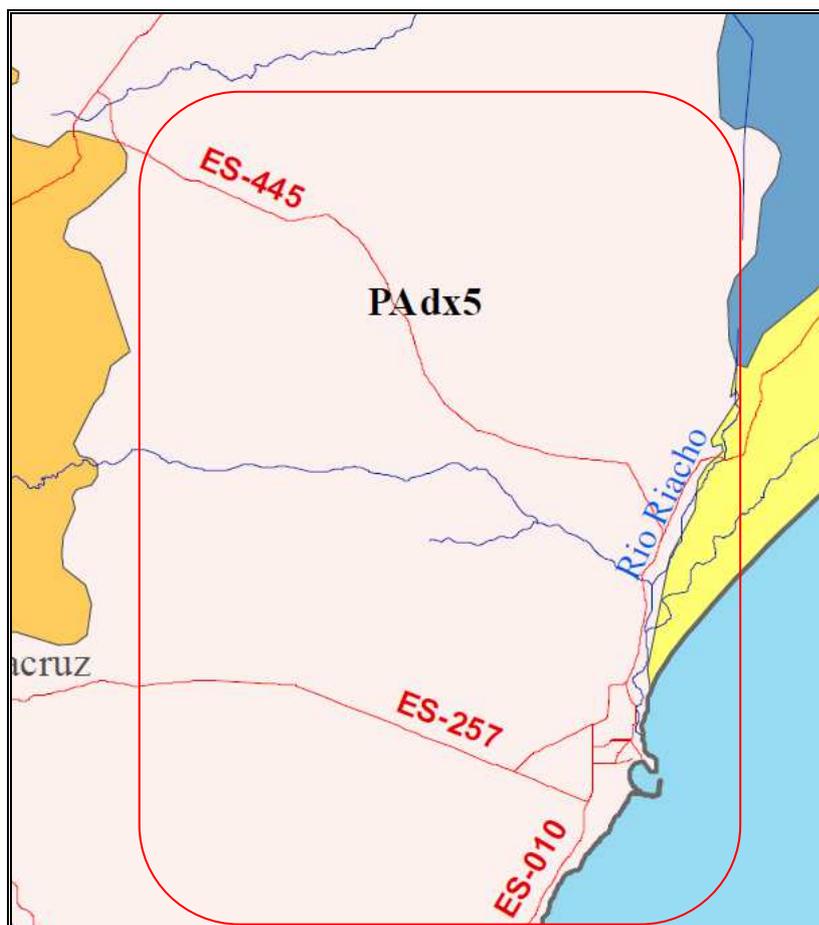
PAdx2 - PA Distrocoeso abruptico fragipânico (e não abruptico) e A mod. méd. e aren. /arg. flor. subperen. pl. e s. ond.

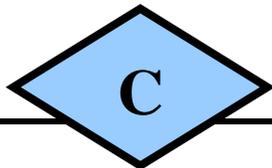
PAdx3 - PA Distrocoeso abruptico (e típico) A mod. aren./arg., méd./arg. flor. subperen. s. ond. e ond. + LA Distrocoeso típico A mod. arg. flor. subperen. ond.

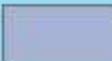
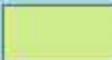
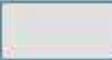
PAdx4 - PA Distrocoeso típico (e abruptico) A mod. aren./arg., méd./arg. flor. subperen. pl. e s. ond. + LA Distrocoeso típico A mod. arg. flor. subperen. pl. e s. ond.

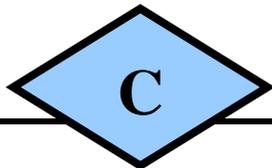
PAdx5 - PA Distrocoeso típico (e abruptico) A mod. aren. e méd./arg. flor. subperen. pl. e s. ond. + LA Distrocoeso típico A mod. arg. flor. subperen. s. ond. e ond.

PAdx6 - PA Distrocoeso típico (e abruptico) A mod. aren. e méd./arg. flor. subperen. s. ond. e pl. + LA Distrocoeso típico A mod. arg. flor. subperen. s. ond. e ond.





	RIO DOCE
	RY - NEOSSOLO FLÚVICO RYbd1 - RY Tb Distrófico típico A mod. arg. e méd. flor. subperen. pl. RYbd2 - RY Tb Distrófico típico A mod. méd. e arg. flor. subperen. de várzea pl. + GM Tb Distrófico típico arg. e m. arg. pl. RYbd3 - RY Tb Distrófico típico A fraco e A mod. méd. e arg. flor. peren. de várzea pl. + GM Tb Distrófico típico arg. pl. + GX Tb Distrófico típico A mod. arg. flor. peren. de várzea pl.
	RQ - NEOSSOLO QUARTZARÊNICO RQg1 - RQ Órtico A fraco e A mod. aren. flor. subperen. de rest. e campo de rest. pl. RQg2 - RQ hidromórfico A fraco e A mod. aren. flor. subperen. de rest. e campo de rest. pl. + EK Órtico espessoarênico A mod. e A proem. flor. subperen. de rest. e campo de rest. pl.
	NV - NITOSSOLO VERMELHO NVe - NV Eutrófico típico A mod. arg. / m. arg. flor. subperen. mont. + PVA Eutrófico típico A mod. arg. / m. arg. flor. subperen. mont.
	OX - ORGANOSSOLO HÁPLICO OXfi - OX Fibrício típico org. campo hidrófilo de várzea pl. + GM Tb Distrófico típico A proem. arg. campo hidrófilo de várzea pl.
	SM - SOLOS INDISCRIMINADOS DE MANGUE SM - Solos Indisc.
	AR - AFLORAMENTO ROCHOSO AR1 - AR + RL Eutrófico A mod. méd. flor. subperen. e subcad. mont. AR2 - AR + PVA Eutrófico abruptico A mod. méd./arg. + PV Eutrófico típico A mod. méd./arg. ond. e s. ond., todos flor. subperen. e subcad. AR3 - AR + LV Distrófico argissólico A mod. arg. e méd. flor. subperen. e subcad. f. ond. e ond. + PA Distrófico típico A mod. méd./arg. flor. subperen. e subcad. f. ond. e ond.



Equipe responsável pela atualização da legenda (descrição, símbolo e cor):

Alexson de Mello Cunha

Engenheiro Agrônomo, D.Sc. em Solos e Nutrição de Plantas,
Perito Federal Agrário do Incra (alexson.cunha@vta.incra.gov.br)

Hideko Nagatani Feitoza

Analista de Sistemas, M.Sc. em Sistemas de Informações
Geográficas, ITC-NL/Geobases/Incaper/MDS-BR/Cesan-ES
(hideko.feitoza@cesan.com.br)

Leandro Roberto Feitoza

Engenheiro Agrônomo, Ph.D. em Estudos de Desenvolvimento -
Recursos Naturais e Meio Ambiente, Incaper, Geobases/Incaper
(leandro@feitoza.com)

Fernando Soares de Oliveira

Engenheiro Florestal, D.Sc. em Ciências Florestais, Incaper,
Geobases/Incaper (fernandosoaresdeoliveira@yahoo.com.br)

João Luiz Lani

Engenheiro Agrônomo, D.Sc. em Solos e Nutrição de Plantas,
Prof. Titular da Universidade Federal de Viçosa – UFV (lanil@ufv.br)

Johon Kennedy Ferreira Cardoso

Graduando em Geografia e Estagiário na Unidade Central de
Gestão do Geobases/Incaper (john.fcardoso@gmail.com)

Filipe Silveira Trindade

Geógrafo, Analista de Geoprocessamento no Laboratório de
Estudos e Manejo Florestal - LEMAF/UFLA
(filipe.strindade@gmail.com)

Local: Vitória, ES: Unidade Central de Gestão do GEOBASES/INCAPER

Data: 29/01/2016.

Instituições envolvidas: INCRA/INCAPER/UFV/ITC-NL

Fontes:

Mapa elaborado a partir da digitalização do mapa de solos
na escala 1:250.000 (IBGE, 198-?), da atualização taxonomica das unidades
de mapeamento e do uso de outras informações de acordo com:

IBGE. Mapa de Solos do Projeto RADAMBRASIL. IBGE, Rio de
Janeiro. Escala 1:250.000, folhas: Governador Valadares SE 24-
Y-A, São Mateus SE 24-Y-B, Colatina SE 24-Y-C, Cachoeiro SF 24
-V-A, Linhares SE 24-Y-D, Vitória SF 24-V-D e Campos SF 24-V-C,
[198-?]. Não publicado.

OLIVEIRA, V.; COSTA, A.M.R. da; AZEVEDO, W.P. de;
CAMARGO, M.N.; OLMOS, J. Pedologia: levantamento exploratório
de solos. In: PROJETO RADAMBRASIL. Folhas SF-23/24 Rio de
Janeiro/Vitória. Levantamento de Recursos Naturais n. 32, Rio de
Janeiro, 1983. p. 385-552.

SANTOS, J.H.G.; VIEIRA, E.I.; SILVA, G.B. Pedologia:
levantamento exploratório de solos. In: PROJETO RADAMBRASIL.
Folha SE 24 Rio Doce. Levantamento de Recursos Naturais n° 34,
Rio de Janeiro, 1987. p. 229-252.

Informações sobre vegetação originadas de:
ACHA-PANOSO, L.A.; GOMES, L.A.; PIRES FILHO, A.M.;
BONELLI, S. Levantamento de reconhecimento de solos do
Estado do Espírito Santo. EMBRAPA-SNLCS, Rio de Janeiro,
1978. 461p. (Boletim Técnico N° 45)

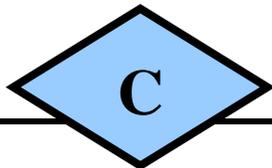
BRASIL. Ministério da Agricultura. Levantamento de
reconhecimento de solos do estado do Espírito Santo.
MINISTÉRIO DA AGRICULTURA/Departamento Nacional de
Pesquisa Agropecuária/Divisão Pedológica, Rio de Janeiro, 1971.
1 mapa, color. Escala 1:400.000.

Uso de informações publicadas em:

SEAMA; UFV. Fisiografia e Solos Capixabas. In: SEAMA; UFV.
ATLAS de ecossistemas do Espírito Santo. Vitória, ES : SEAMA:
Viçosa; MG : UFV, 2008. II. color. pp 42-77

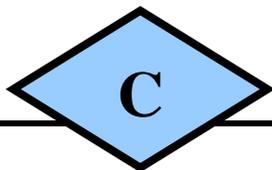
Hidrografia: obtidas do navegador geobases disponível em
www.geobases.es.gov.br/portal/index.php/navegadores.html

Rodovias: Sistema rodoviário do Estado - ES (2012), disponível em
http://www.ijsn.es.gov.br/Sitio/index.php?option=com_content&view=article&id=3780&Itemid=330



Observações:

- ✓ Cabe lembrar que a **Área das Glebas / Áreas de Terreno**, suas dimensões e confrontações, foram verificados, **na medida do possível e sem a utilização de instrumentos de precisão**, no local.
- ✓ **Imóveis Avaliando desocupados.**
- ✓ **Imóveis Avaliando não delimitados / cercado em seus Perímetros.**
- ✓ De acordo com a vistoria procedida, as informações contidas na **Documentação Apresentada**, referentes às Glebas / Áreas de Terreno, estão, aparentemente, compatíveis com o físico existente.
- ✓ Coube a este avaliador conferir, de maneira estimada e sem o uso de instrumentos de precisão, a(s) área(s) apresentada(s) na documentação fornecida pelo solicitante / interessado.
- ✓ A Avaliação (referente às Glebas / Áreas de Terreno) só será válida se confirmada às áreas totais, as confrontações bem como as dimensões dos alinhamentos constantes na Documentação Apresentada.



EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS

Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno.

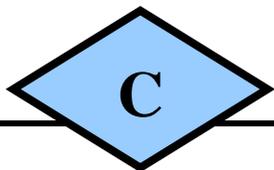
Caixas D'água (Reservatórios D'água)

Item Prejudicado.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Item Prejudicado.

Obs.: Os Imóveis Avaliando podem ser observados no **ANEXO 3 – Relatório Fotográfico / Localização das Glebas / Áreas de Terreno / Perfis de Elevação.**



8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO.

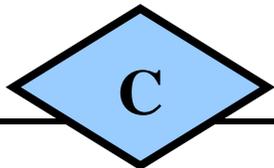
O Município de **Aracruz/ES**, situado na **Região do Rio Doce do Espírito Santo** possui (segundo o censo do **I.B.G.E. – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística / I.J.S.N. – Instituto Jones dos Santos Neves / 2018**) população de **99.310 habitantes**. Conforme publicação do **I.J.S.N. – Instituto Jones dos Santos Neves**, órgão vinculado ao **Governo do Estado do Espírito Santo**. Possui participação de **3,86%** no **PIB Estadual** (referente ano de 2018). A **Região do Rio Doce do Espírito Santo** participa com **9,51%** do **PIB Estadual** (referente ano de 2018). O **Município** representa **40,60%** do **PIB** da **Região do Rio Doce do Espírito Santo** (referente ano de 2018). O **Município** possui **PIB Municipal Per Capta** de **R\$ 53.275,98**.

O **mercado imobiliário** no que se refere a imóveis com características semelhantes as dos **Avaliandos (Glebas / Área de Terreno)** na região em estudo, aponta para um quadro de **Baixa Dinâmica Mercadológica**, sobretudo, **devido aos seus significativos portes, utilização e aproveitamento específicos, restringindo o número de eventuais interessados**.

A região em estudo não se apresenta saturada quanto à ocupação, existindo um número significativo de terrenos, áreas e glebas disponíveis.

O trecho onde se situam os **Imóveis Avaliando**, possui vocação predominantemente industrial e em geral de grande porte.

Nos Bairros situados nas proximidades do local onde se inserem os **Imóveis Avaliando**, a ocupação predominante é a do Tipo Residencial Unifamiliar com ocorrências, em menor escala, de Imóveis apresentando ocupação Multifamiliar (Condomínios Residenciais / Sobrados).



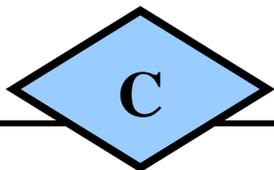
Classificação dos **Imóveis Avaliando** quanto à:

- **Liquidez: BAIXA.**
- **Desempenho de mercado: NORMAL.**
- **Número de ofertas: Variando entre NORMAL e BAIXO.**
- **Absorção pelo mercado: DEMORADA.**
- **Público alvo para absorção do bem:** Eventuais empresários, Instituições Públicas ou Privadas ou Grupos Privados, interessados em adquirir Imóveis de maior Porte (Glebas / Áreas de Terreno) Industriais / Institucionais visando instalar seus negócios ou investidores interessados em locar Imóveis Industriais / Institucionais para terceiros.
- **Facilitadores para negociação do bem: Não há.**

Portanto, sob o **aspecto mercadológico**, acreditamos que os **Imóveis Avaliando em análise** se colocados em **disponibilidade no mercado**, deverão apresentar **condições demoradas** para se concretizar uma **eventual compra e venda a curto / médio prazo**.

Esta análise é baseada nas **condições econômicas** e de **mercado atual**.

Neste contexto, consideramos os **Imóveis Avaliando** como de **BAIXA LIQUIDEZ**, no momento.



MUNICÍPIO DE ARACRUZ (ES)

Fontes:

Wikipédia, a enciclopédia livre.

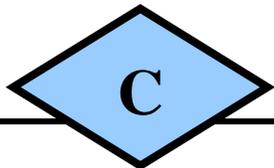
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

A população da cidade de Aracruz (ES) chegou a 94.765 pessoas no Censo de 2022, o que representa um aumento de 15,8% em comparação com o Censo de 2010. Os resultados foram divulgados nesta quarta-feira (28) pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Aracruz é um município brasileiro no estado do Espírito Santo, Região Sudeste do país. Localiza-se no litoral capixaba, na região central do estado e ocupa uma área de 1.420,285 km², sendo que 29km² estão em perímetro urbano.

Localizado no litoral norte capixaba, o município de Aracruz iniciou-se como um aldeamento jesuíta denominado Aldeia Nova, à margem do rio Piraqueaçu, em 1556. No decorrer de sua formação, o município teve diversos nomes como Santa Cruz, Sauaçu e por fim, Aracruz. A denominação Sauaçu, que em tupi-guarani significa macaco grande, foi dada ao local (hoje cidade de Aracruz) devido a região ser mata fechada e habitada por macacos de grande porte. Por não existirem na Itália, esses animais com suas algazarras atraíam a atenção de trabalhadores da região e principalmente dos imigrantes italianos estabelecidos no município.

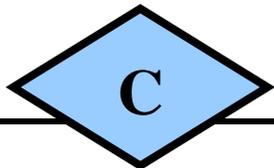
Durante o período colonial e império a região não teve um papel de muita importância tanto na política quanto na econômica do Espírito Santo.



Em 1874, o imigrante austríaco Pietro Tabacchi (natural do Tirol Italiano, atualmente uma província autônoma da Itália) chegou à região de Santa Cruz, e fundou a Fazenda Nova Trento em homenagem a sua terra natal. Posteriormente, o mesmo seria o responsável pela vinda de 386 pessoas oriundas do Império Austro-Húngaro (sobretudo da região da Valsugana, no Tirol) e do Reino da Itália (duas famílias do Vêneto), saídas do Porto de Gênova em 3 de janeiro de 1874 e trazendo consigo instrumentos agrícolas.

Com a Resolução nº 2, em 3 de abril de 1848, foi criado o Município de Santa Cruz (hoje Aracruz), com sede na Vila de Santa Cruz. Mas somente em 1891, a Vila de Santa Cruz foi elevada à categoria de cidade, em base no decreto estadual nº 19. Tornou-se muito próspero, com um Porto Fluvial (no rio Piraqueaçu) muito movimentado, no entanto, o desenvolvimento do porto foi prejudicado pela construção da Estrada de Ferro Vitória a Minas (EFVM), e da BR-101, em 1940. No tocante a política, obteve destaque no início do século XX, a família Lamêgo, que tinha como patriarca o agricultor de ascendência portuguesa Augusto Corrêa Lamêgo, vulgo Coronel Lamêgo, que dominou a política santacruzense (a sede era no distrito de Santa Cruz) por mais de quarenta anos.

A transposição da sede foi aprovada na câmara de vereadores em 1948. No entanto, houve descontentamento em grande parte da população do distrito Santa Cruz. No dia da mudança, foi chamado reforço policial, temia-se a reação pública. A transferência ocorreu somente dois anos depois, durante o governo de Luiz Theodoro Musso. Vale ressaltar que a transposição da sede, foi feita com o intuito de unir os vários distritos, dado que a nova sede encontrava-se estrategicamente localizada no meio do município.



Durante 40 anos, houve uma disputa por terras entre a população indígena do município (etnias Tupiniquim e Guarani) e a empresa Suzano (antiga Fibria / Aracruz Celulose). Os indígenas alegavam possuir direitos sobre cerca de 18.000 ha da terra utilizada pela empresa para plantação de eucalipto desde meados da década de 1960.

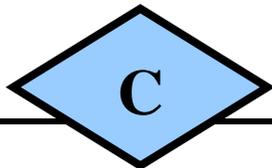
Em 1983 foi demarcado pela primeira vez cerca de 2 000 ha através de um acordo entre a empresa e a Fundação Nacional do Índio (Funai). Os quais passaram a compor as Terras Indígenas Caeiras Velhas, Comboios e Pau Brasil.

Esse acordo foi realizado dentro da política indigenista da época, porém seria considerado inconstitucional pela legislação atual. Desde meados dos anos 1980, os índios lutavam pela revisão da extensão das terras, consideradas por eles como insuficientes para sua reprodução física e cultural.

Em 1994 um estudo antropológico elaborado pela FUNAI, dentro das determinações da legislação indigenista pós-88, propôs o aumento das terras demarcadas em 16 000 ha.

Porém, o Ministro da Justiça da época autorizou a demarcação de uma área menor (cerca de 5 000 hectares, totalizando pouco mais de 7 000 ha). O conflito pelos 11 000 ha restantes se desenrolou de 1998 até 2007.

Em 2007, após 40 anos de conflito entre a empresa e a população indígena, o Ministro da Justiça Tarso Genro editou portaria declarando os 18 000 ha reivindicados como terras indígenas, cuja demarcação foi viabilizada por um acordo com a empresa, na qual ela abria mão de contestar a demarcação judicialmente e em troca poderia retirar o eucalipto já plantado e os índios se comprometeriam a não mais reivindicar expansões nas TIs.



A base produtiva era essencialmente rural, se destacando a pecuária, o café e a pesca. Nesse período, a população girava em torno de 12 000 habitantes e o Município era uma amostra fiel das características dos demais municípios do interior do Espírito Santo.

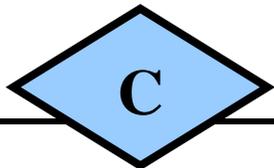
Atualmente, Aracruz é muito procurado pelos turistas por causa de suas belas praias e belezas naturais. Com economia emergente, devido ao seu ponto estratégico, e sua logística tem suas relações comerciais. Possuindo uma grande quantidade de indústrias abastecendo a sua economia, e possui até um porto que foi feito principalmente para o transporte do produto (celulose).

Setor Primário.

Antes de a indústria chegar no município a economia era simples, e as pessoas que moravam em comunidades litorâneas os influenciavam à pesca. A pesca era a principal fonte de renda dessas comunidades. Mas ela ultimamente, vem perdendo importância.

Em dezembro de 2008 o pescador recebeu um apoio importante para garantir renda constante (a pesca está proibida na região).

O Centro Vocacional Tecnológico (CVT), com o apoio do Ministério da Ciência e Tecnologia, fechou um acordo com a prefeitura da cidade e irá formar mão de obra especializada em recursos hídricos para tornar a pesca rudimentar em atividade sustentável. Sendo assim os pescadores artesanais irão aprender a manter o recurso do qual tiram o sustento de forma renovável, sem extrair excessivamente da natureza.



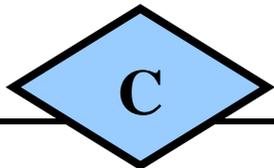
Setor Secundário.

A partir da instalação da Aracruz Celulose (posteriormente Fibria e atualmente Suzano Papel e Celulose), ocorre uma transformação socioeconômica da região, dando início ao segundo ciclo que culminou com o desenvolvimento dos setores de indústria, comércio e serviços. Hoje, a população de aproximadamente 75 000 habitantes passou a ser predominantemente urbana, e o Produto Interno Bruto alcançou mais de R\$ 2,377 bilhões e a renda per capita/ano de 32 000 reais por habitante.

Como exemplos desta nova realidade, destacam-se:

A importância estratégica do Município para a logística e a matriz energética brasileira, considerando as possibilidades de distribuição de biodiesel e etanol calculadas pelo Governo Federal;

A modernização e diversificação do Porto de Barra do Riacho, incluindo os investimentos da Transpetro para implantação do terminal de beneficiamento e transporte do Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, e as possibilidades de movimentação de graneis líquidos e carga geral em contêineres. A duplicação do terminal portuário especializado em celulose e madeira Projeto Portocel 2, os grandes investimentos em petróleo, gás e derivados, pela Petrobras. Os novos empreendimentos relacionados à logística e operações portuárias. A instalação de novos fornecedores de produtos e serviços para estes grandes projetos, integrando e diversificando as Cadeias Produtivas Locais. A instalação de empreendimento de beneficiamento de celulose. A previsão de vultosos investimentos públicos em transportes com a construção de novas malhas viárias: rodovias, ferrovias e marítimas. Recentemente, a Petrobras descobriu reservas de petróleo no município, e isso contribuiu com que as reservas de petróleo do estado do Espírito Santo ficasse em segundo lugar do país, atrás somente do Rio de Janeiro.



Gasodutos.

São Mateus / Vitória, que atravessa a orla de Aracruz tangenciando a zona portuária e o Centro Empresarial de Vila do Riacho; e Cacimbas-Porto, ligando as plataformas do Norte do Estado ao Porto de Barra do Riacho, objetivando a exportação do gás capixaba.

Setor Terciário.

O ministério do turismo vem aumentando os investimentos nos pontos turísticos da cidade.

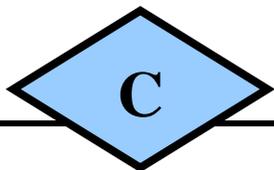
Infraestrutura.

Transporte.

Aracruz é um município de economia emergente, por ser um ponto estratégico de fácil acesso e boa estrutura logística, o que possibilita boas perspectivas comerciais. Os principais modais de transporte que consolidam as vantagens competitivas da região são:

Aéreo.

Localizado a 20 km da sede do município, o aeroporto construído pela Aracruz Celulose (atualmente Suzano Papel e Celulose), e de uso privado, possui uma pista com extensão de 1 600 metros de comprimento com trinta metros de largura. Tem capacidade para receber aeronaves do tipo Fokker 100 (capacidade para transportar até 100 passageiros).



Ferrovário.

O ramal ferroviário liga a Estrada de Ferro Vitória a Minas diretamente ao Porto de Barra do Riacho, interligado ao pátio de madeira da fábrica da Suzano Papel e Celulose. O ramal possui um desvio de 252 metros, o que possibilita também o recebimento de outros insumos. Este ramal ferroviário também atende ao Centro Empresarial de Vila do Riacho.

Rodovias.

As rodovias que servem ao Município são: BR-101, ES-010, ES-124, ES-257, ES-261 e ES-445.

Marítimo.

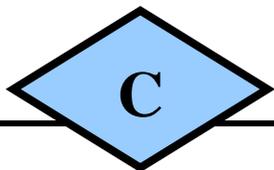
Terminal Especializado da Barra do Riacho (Portocel)

O Terminal Especializado de Barra do Riacho é o maior do Brasil em manuseio e embarque de fardos de celulose.

Área portuária em expansão e diversificação contém uma das retroáreas do Brasil. Atualmente, está em operação o terminal da Portocel, onde é escoado toda a produção da Suzano Papel e Celulose, Cenibra, Veracel e Suzano Bahia Sul. Através da Portocel são embarcadas 70% da produção nacional de celulose de fibra curta branqueada, e ainda, sal e peróxido de hidrogênio. O Porto dispõe de 900 000 m² de retroárea e as operações podem ser realizadas nos 365 dias do ano, 24 horas por dia.

A área de Portocel é constituída por dois Molhes, ao norte com 850 m de comprimento e ao sul com 1 420 m de comprimento; cais; docas; pontes e píeres de atracação e acostagem; armazéns; edificação em geral e vias rodoferrovárias internas de circulação. Atualmente, estão previstas para a área o desenvolvimento do Porto de Barra do Riacho através da instalação de um terminal para a Petrobras (especializado em exportação de gás) e um terminal para transporte de Carga Geral (Contêineres).

Ônibus.



Várias empresas de ônibus atendem o município. O transporte municipal é realizado pelas empresas Expresso Aracruz e Cordial Transportes que fazem várias linhas ligando bairros e distritos ao Centro de Aracruz.

No segmento rodoviário a Viação Águia Branca, Cordial Transportes, Viação Itapemirim, entre outras fazem linhas que ligam a cidade para outros pontos do estado como Linhares e Vitória.

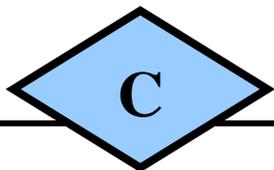
O bairro Rio Preto, em Aracruz, localizado próximo à divisa com Fundão, conta com uma linha do Sistema Transcol, a linha 854 que liga a localidade ao Terminal de Jacaraípe, no município de Serra, possibilitando que moradores da região do litoral de Aracruz possam se deslocar para a Grande Vitória.

Litoral.

Elas são visitadas principalmente por mineiros e pessoas da região Centro-Oeste do país em temporadas de verão.

Praia de Gramuté.

Localizada no extremo sul, litoral de Aracruz ao lado do portal, abrange enseadas virgens, cercadas de árvores de restingas que propiciam uma aconchegante sombra à beira-mar. Para acessá-la, basta seguir uma trilha que desce pelas falésias coberta pela Mata Atlântica abaixo do Portal de Aracruz. São enseadas pedregosas, com pequenas piscinas naturais onde é possível tomar banho e praticar o mergulho esportivo, sobre extensas plataformas de recifes submersos. Suas areias grossas e douradas são sombreadas por centenárias árvores de avicênias, que embelezam a paisagem. Nesse trecho de litoral já foram catalogados cerca de 150 espécies de moluscos, 200 crustáceos e 100 diferentes tipos de algas. Localizada no Distrito de Santa Cruz, na Rodovia ES-010.



Praia Formosa.

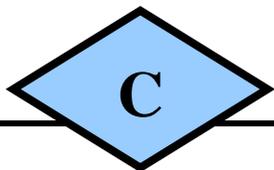
Com aproximadamente 5km de extensão a praia se destaca pelas suas areias amareladas e finas, águas rasas e tranquilas excelentes para banhistas e pescadores. Com uma vasta vegetação de coqueiros, restinga e remanescentes da Mata Atlântica, torna-se indispensável uma caminhada pela areia, proporcionando uma excelente sensação de contato com a natureza. A praia é própria para banho e excelente para a pesca devido à variedade de fauna marinha. Além disso, ali está instalado o Centro Turístico de Praia Formosa (SESC) com Parque Aquático Águas Malucas e Praças Temáticas. Localizada no Distrito de Santa Cruz e Rodovia ES-010.

Praia de Santa Cruz.

Praia de águas claras e formações rochosas, parques e reservas. Fica dentro da bucólica Vila de Santa Cruz. É o local ideal para quem procura tranquilidade. A praia de Santa Cruz confunde-se em alguns momentos com o Rio Piraqueaçu que corta grande parte do município, inclusive as aldeias indígenas e deságua no oceano na altura da Vila de Santa Cruz, formando um cenário paradisíaco ideal para a descanso e passeios de escuna. Localizada no Distrito de Santa Cruz e Rodovia ES-010.

Praia de Coqueiral.

Primeira praia após a vila Santa Cruz e distante 7km ao norte desta, situada as margens da rodovia ES-010, 38km da Sede Municipal. Com águas calmas, rasas e temperatura mornas e límpidas e sem ocorrências de ondas e com aproximadamente 1km de extensão, ideal para crianças e idosos. A vegetação predominante de coqueiros e castanheiras que margeiam a rodovia ES-010 e existência de arrecifes. Próximo à praia encontra-se a Aldeia Tekoá Porã da tribo Guarani. Localizada no Distrito de Santa Cruz, Rodovia ES-010.



Praia da Sauna.

Com 1km de extensão, areia grossa e amarelada e suas águas são bem calmas e dotada de muito verde, com castanheiras e coqueiros. Localizada no Distrito de Santa Cruz e Rodovia ES-010.

Praia dos Padres.

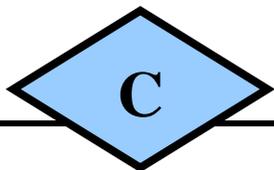
Distante 36km da sede e localizada no Distrito de Santa Cruz, Rodovia ES-010. Com 1km de extensão, com faixa de areia de aproximadamente 5 metros uma das mais procuradas do verão é repleta de bons restaurantes, apresenta trechos de águas calmas e outros com mar mais forte, tornando-se boa para a prática de esportes aquáticos como o surf, além das áreas para a prática de esporte em terra. Sua areia amarela grossa tem faixa de recifes e sua vegetação de restinga forma um bonito visual nesta faixa da orla.

Praia do Sauê.

Com extensão de 800 metros é indicada para banho e pescaria. Em suas areias forma-se a Lagoa do Rio Sauê, margeado por vegetação de aroeiras. Localizada no Distrito de Santa Cruz, nas margens da Rodovia ES-010.

Praia de Mar Azul.

Com extensão de 1km, o azul forte do mar dá origem ao nome da praia, com areias cintilantes e grandes formações de arrecifes. Possui águas claras, rasas e calmas formando uma paisagem deslumbrante. A praia é ideal para os finais de semana as sombras de umas das suas castanheiras. Localizada no Distrito de Santa Cruz, Rodovia ES-010.



Praia de Putiri.

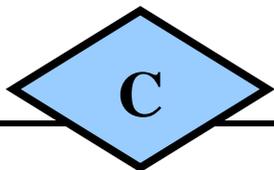
Encontra-se distante 20km ao norte do Distrito de Santa Cruz e a 25km da Sede, com 1,5km de extensão. A praia é pequena e aconchegante, formada por uma enseada, sendo conhecida por ser uma praia bucólica, ideal para o descanso e a contemplação. É rica em algas e fauna marinha, com água límpida e temperatura variando de fria para temperada, tem pedras na areia grossa e ondas fracas.

Praia dos Quinze.

Localizada na Rodovia ES-010 antes do balneário de Barra do Saí, a Praia dos Quinze é uma espécie de enseada com águas calmas e límpidas. No local existe um bom remanescente de vegetação de restinga preservada. Há também presença de arrecifes e plataformas de pedras submarinas para prática de mergulho. Mantém seu aspecto de praia deserta e selvagem. Ótimo para banho, caminhada e descanso.

Praia de Barra do Sahy.

Vila de pescadores com 3km de extensão, água de cor amarelada, areia grossa e com formação rochosa, sua vegetação predominante é a restinga, em formato de enseada e com exuberantes castanheiras distribuídas. Considerada como point do Verão Aracruzense, é a praia mais agitada e procurada pelos turistas. Dotada de infraestrutura receptível, iluminação na orla, pavimentação da Avenida Ademar dos Reis (Beira Mar), calçadão com 1.650m e com muitos bares, além dos pitorescos quiosques que compõem seu cenário, para saborear peroás, pescadinhas e outros pescados. Uma peculiaridade desta praia é o "Xangão", uma parte da praia de ondas fortes, que se destaca como local ideal para a prática de surf. Localizada no Distrito de Santa Cruz, Rodovia ES-010.

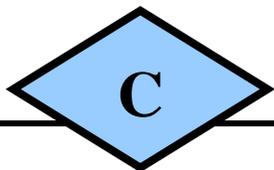


Praia Virgem.

Localizada em Barra do Riacho, a Praia Virgem, que fica ao norte da foz do rio Riacho, possui águas claras e areia grossa e amarela. É um importante ponto de pesca, onde se encontra baiacus, cação, dourado e camarão sem barbas, e faz parte da Reserva Indígena de Comboios.

Praia das Conchas.

Fica ao sul da foz do rio Riacho, a 26km da sede. Possui areias grossas e amarelas, ondas agitadas, com água fria, vegetação de restinga ideal para pesca artesanal e as espécies mais capturadas são garoupa, baiacu e dourado.



9 – INDICAÇÃO DO(S) MÉTODO(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADOS.

Conforme a A.B.N.T. NBR 14.653 (Avaliação de Bens) – Parte 1: Procedimentos Gerais.

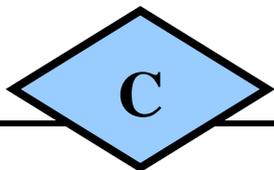
GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO COMPRA E VENDA

➤ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Embasou-se em **pesquisa de mercado** envolvendo, além dos preços comercializados e ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência no valor.

Verificou-se através de pesquisa na região a **existência** de elementos semelhantes aos **Imóveis Avaliando** ou com características potencialmente significativas para compor a amostra e balizar o presente trabalho.

Logo, para os **Imóveis Avaliando** em questão, tendo em vista a disponibilidade de elementos semelhantes aos mesmos no mercado imobiliário local, será utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, para **Glebas / Áreas de Terreno** existentes em oferta e / ou efetivamente vendidos no mercado local.



10 – ESPECIFICAÇÃO DA(S) AVALIAÇÃO(ÕES).

GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO

COMPRA E VENDA

PONTUAÇÃO: 14.

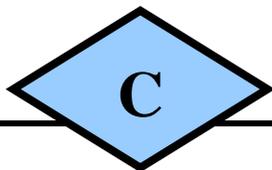
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II.

Conforme A.B.N.T. norma NBR 14.653 – Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos, item 9 (Especificação das Avaliações).

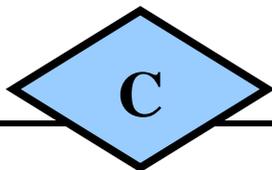
GRAU DE PRECISÃO: III.

Conforme A.B.N.T. norma NBR 14.653 – Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos, item 9 (Especificação das Avaliações).

Vide página seguinte.



 ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES. ITEM N.º 9 - A.B.N.T. NBR 14.653 - PARTE 2 / 11: IMÓVEIS URBANOS.					
TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR					
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (soma do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do F de Snedcor	1%	2%	5%	3
				TOTAL	14
TABELA 2 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR					
GRAUS		III	II	I	
PONTOS MÍNIMOS		16	10	6	
Itens obrigatórios no grau correspondente		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR					
DESCRIÇÃO	GRAU				
	III (< = 30%)	II (< = 40%)	I (< = 50%)		
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa. (Amplitude Total < = 30%)	X				



11 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.

ÁREAS, LOTES, TERRENOS E GLEBAS URBANAS

COMPRA E VENDA

PESQUISA DE MERCADO

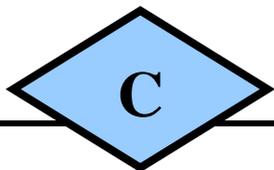
A **pesquisa realizada** para a **Determinação do Valor de Mercado de Compra e Venda de Áreas, Lotes, Terrenos e Glebas Urbanas** foi efetuada através de consulta a **corretores de imóveis, imobiliárias e a proprietários de imóveis semelhantes** na região. Desta provieram **92 elementos**, sendo **81 deles considerados**, que compõem a amostra que baliza o presente trabalho.

PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

- **Período da Pesquisa: 08, 09, 10 e 11 / 2023 (Banco de Dados atualizado).**
- **Tratamento de Dados: Cálculo Inferencial.**

CONCEPÇÃO DA METODOLOGIA

Normalmente, depois de identificado o objeto de avaliação buscamos no mercado dados semelhantes para fazermos comparativos usando posteriormente de fatores para a sua homogeneização, visando tornar a dispersão a menor possível em torno da média. Esses fatores são determinados a partir de trabalhos diversos e consagrados, mas às vezes, em cenários muitas vezes diferentes daqueles que nos encontramos no momento.



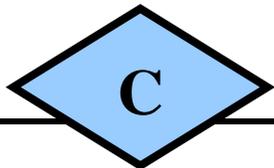
Na busca da melhor realidade do valor, para análise dos atributos, valeu-se no presente trabalho da inferência estatística como forma objetiva de encontrar as verdades mercadológicas, detectando-se a função-explicação das influências no valor de mercado através do uso da regressão que nos possibilita obter uma homogeneização dos dados de forma científica, evitando-se o uso de fatores de homogeneização pré-determinados.

Analisando planilha imobiliária de pesquisa imobiliária em anexo, verificamos existir uma grande dispersão nos valores encontrados, se a análise dos dados fosse realizada enfocando somente o preço unitário, verificaríamos existir uma grande dispersão nos valores. O fato de a amostra demonstrar alta dispersão, não permite conclusões de sua ineficiência, que levariam através dos saneamentos normais a eliminação de dados supostamente não comportados. É justamente o contrário, a alta dispersão deve significar a existência de alguma(s) variável(eis) que está(ão) sendo observada(s), as quais dizem muito mas não são ouvidas. Desta forma procurou-se analisar estatisticamente qual(is) variável(is) poderia(m) estar provocando esta dispersão. Visando-se determinar o valor unitário do imóvel, efetuamos um estudo considerando, em função do tamanho da amostra e das variáveis.

DETALHAMENTO DO MODELO ESTATÍSTICO UTILIZADO

O **modelo estatístico** foi utilizado buscando considerar os atributos mais **significativos na formação do valor**.

Desta forma, procurou-se **analisar estatisticamente** quais **variáveis seriam mais significativas**, tendo sido consideradas as seguintes **variáveis e regressores**:



a) – Variável Dependente:

a.1) – Valor Unitário (Y): Variável expressa em R\$/m².

Variação – R\$ 33,33/m² a R\$ 1.400,00/m².

b) – Variáveis Independentes:

b.1) – Área Total (m²) – (X1):

Variável quantitativa, expressa em metros quadrados.

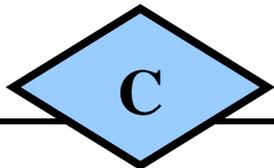
Variação - 100,00m² a 900.000,00m².

b.2) – Topografia Plana / Semiplana / Origem Área (Urbana) = 2.

Conforme **item n.º 3.76 da ABNT NBR 14.653 – Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos - Variável Dicotômica** – Variável que assume apenas duas posições. As variáveis dicotômicas também são conhecidas na literatura como variáveis binárias, “dummies”, “de estado”, “Zero-Um” e outros termos. Variável dicotômica, sendo dotados:

(2) – Elementos pesquisados apresentando Topografia Plana / Semiplana / Origem Área (Urbana).

(1) – Elementos pesquisados Não apresentando Topografia Plana / Semiplana, ou seja, em Aclive / Declive acentuado ou Acidentados / Origem Área (Não Urbana).



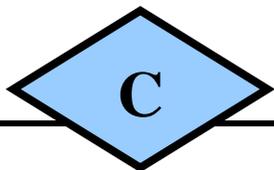
b.3) – Local. Variável explicativa, crescente, expressa por códigos alocados, admitindo os valores:

- (6) – Elementos pesquisados localizados no bairro: Centro (Vias Principais).
- (5) – Elementos pesquisados localizados nos bairros: De Carli (Locais Mais Valorizados), Centro (Vias Secundárias) e Ginásio (Região do Bairro Centro).
- (4) – Elementos pesquisados localizados nos bairros: De Carli (Locais Menos Valorizados), Jardins e Coqueiral de Aracruz.
- (3) – Elementos pesquisados localizados nos bairros: Loteamento Solar Bitti, Bela Vista, Villa Santi e Polivalente.
- (2) – Elementos pesquisados localizados nos bairros: Jequitibá, Segatto, São Marcos, Guaxindiba e Primavera.
- (1) – Elementos pesquisados localizados nos bairros: Região de Praia Formosa, Coqueiral de Aracruz (Regiões Menos Valorizadas), Região de Vila do Riacho e ES-257 Aracruz X Suzano.

b.4) – Via Principal / Comercial = 2.

Conforme **item n.º 3.76 da ABNT NBR 14.653 – Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos - Variável Dicotômica** – Variável que assume apenas duas posições. As variáveis dicotômicas também são conhecidas na literatura como variáveis binárias, “dummies”, “de estado”, “Zero-Um” e outros termos. Variável dicotômica, sendo dotados:

- (2) – Elementos pesquisados localizados em Vias Principais / Apresente Vocação Comercial plena.
- (1) – Elementos pesquisados Não localizados em Vias Principais / Localizados em Vias Locais / Secundárias / Rodovias / Não apresente Vocação Comercial plena.



MODELO ADOTADO

De posse dos resultados, conseguimos obter a seguinte **Função Estimativa**:

$$\text{Valor Unitário (R\$/m}^2\text{)} = e^{(+ 4,341477505 - 0,1010463638 * \ln (\text{Área Total (m}^2\text{))} + 0,2772884345 * \text{Topografia / Origem Área (Urbana)} + 0,4169866663 * \text{Local} + 0,1754215667 * \text{Via Principal / Comercial} = 2)}$$

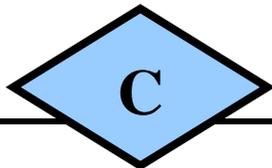
Estas funções podem ser consideradas um modelo estatístico onde se verifica:

a) Coeficiente de Determinação:

Através da análise dos resultados, verificamos **coeficiente de determinação** de **0,9632** que **representa o poder de explicação das variáveis independentes sobre a variável valor unitário**, significando dizer que **96,32%** da **variação de valor unitário do imóvel avaliando em torno da média é explicada pelas variáveis selecionadas**, restando uma variação de **3,68%** **não explicada, causada por outros variáveis ou pela aleatoriedade dos dados da amostra.**

b) Análise de Variância:

Testada a **hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno**, foi a mesma **rejeitada ao nível de significância do modelo, igual a 0,01%**, tendo em vista que a **estatística F** com resultado de **497,30** é superior ao ponto crítico da **distribuição "F" de Snedecor**, ao **nível de confiança de 99%**.



c) **Teste de Hipótese nula dos Regressores:**

Foram rejeitadas as hipóteses de que os estimadores não sejam representativos, já que todos os regressores passaram no teste ao nível de significância de 10%. Foi rejeitada a hipótese de que o modelo não seja representativo ao nível de significância de 1%.

d) **Aleatoriedade dos Resíduos:**

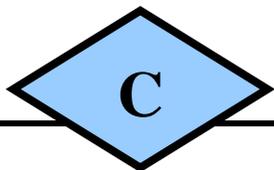
Os resíduos do modelo apresentam-se de forma aleatória quando plotados no gráfico "Resíduos versus Valores Ajustados", o que nos leva a concluir que não há violação dos pressupostos básicos no que diz respeito à homocedasticidade, independência e não autocorrelação.

e) **Normalidade dos Resíduos:**

Verificou-se que 64% dos resíduos padronizados encontram-se no intervalo (-1, +1), 91% em (-1,64, +1,64) e 100% no intervalo (-1,96, +1,96), o que indica fortes indícios a favor da distribuição normal para os erros aleatórios do Modelo.

f) **Exame de Multicolinearidade:**

Testou-se a existência de **Multicolinearidade** entre as diversas variáveis independentes consideradas através de análise das correlações com influência. Entre as variáveis utilizadas não foram encontrados resultados que indicassem a presença do fenômeno ou grau que pudesse restringir a utilização do Modelo.



g) Intervalo de Confiança:

Tendo em vista que a **Distribuição Normal** mostrou-se aderente ao Modelo, estimou-se um **intervalo de confiança ao nível de 80%**, utilizando-se a **distribuição "t" de Student**, através da expressão:

$$I = Y \pm e \cdot t_{90} \cdot V^{1/2}, \text{ Onde:}$$

Y – Valor médio encontrado pelo Modelo;

e – Erro amostral;

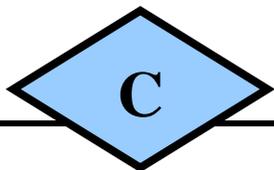
t₉₀ – Abcissa da distribuição "t" de Student tabelada;

V – Variância do sistema.

assim, obtém-se os seguintes valores:

- **Valor mínimo = Y – e,**
- **Valor máximo = Y + e.**

h) O modelo encontrado mostrou-se **coerente** se comparado com o **comportamento do mercado**, uma vez que o **valor unitário** em questão **diminui** à medida que o elemento possua maior Área Total, **umenta** à medida que o elemento pesquisado possua melhor condição Topográfica / Origem da Área (Urbana), esteja mais bem localizado (Localizado em locais de maior valor observados na pesquisa) e esteja situado em Via Principal / apresente Vocação Comercial plena.

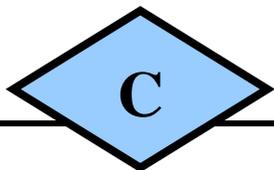


12 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO(S) BEM(NS) (COMPRA E VENDA).

Para a **Determinação do Valor de Mercado de Compra e Venda dos Imóveis Avaliando** foram adotados os atributos abaixo de acordo com as **características ora verificadas na vistoria, documentação fornecida e conforme o modelo proposto.**

GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO.

Variável (X1) Área Total (m ²)	Variável (X2) Topografia / Origem Área (Urbana) = 2	Variável (X3) Local	Variável (X4) Via Principal / Comercial = 2
186.636,00	1	1	1
84.578,00	1	1	1
127.106,00	1	1	1
335.121,00	1	1	1
173.176,00	1	1	1

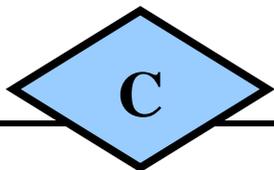


Obtêm-se os seguintes **Intervalos de Confiança (80% da Moda)**:

	Variável Dependente (Y) - Valor Unitário (R\$ / m²)	Valor Total (R\$)
Limite Inferior	Anexo 2 – Memória de Cálculo Valores de Avaliação Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%	
Valor Médio		
Limite Superior		

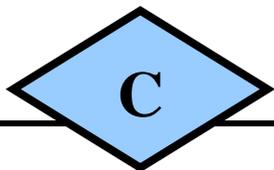
Obtêm-se os seguintes **Campos de Arbítrio (15%)**:

	Variável Dependente (Y) - Valor Unitário (R\$ / m²)	Valor Total (R\$)
Limite Inferior	Anexo 2 – Memória de Cálculo Valores de Avaliação Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%	
Valor Médio		
Limite Superior		



Considerações

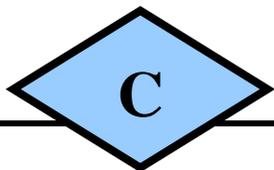
1. Os **resultados da simulação** estão apresentados no **ANEXO 2 – Memória de Cálculo – Compra e Venda – Glebas / Áreas de Terreno /** .
2. Os **valores adotados** encontram-se dentro dos **intervalos de confiança / campos de arbítrio (15%)**, ao nível de **significância de 80% da Moda**, apresentando o modelo de regressão **confiabilidade mínima de 99% e significância de 1%**. Os **resultados para o campo de arbítrio (15%)** podem ser vistos no **Anexo 2 – Memória de Cálculo – Compra e Venda – Glebas / Áreas de Terreno**.
3. Os **Valores Médios** para os **Valores Unitários** dentro dos **Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio (15%)** foram adotados neste caso.
4. Os **cálculos** foram feitos através de programa para **resolução de Sistema de Regressão Múltipla**. Os resultados estão apresentados no **Anexo 2 – Memória de Cálculo – Compra e Venda – Glebas / Áreas de Terreno**.
5. A **discriminação detalhada das referências de mercado utilizados, contendo as identificações dos dados, bem como dos informantes**, encontra-se no **ANEXO 1 – Pesquisa de Mercado / Referências de Mercado – Áreas, Lotes, Terrenos e Glebas Urbanas**.
6. **Houve** eliminação de elementos devido ao fato ter sido detectado pelo programa resíduos do tipo **OUTLIERS**, que são definidos como sendo o quociente entre o resíduo e o desvio do modelo (**R/DP**); quando tal quociente for superior a + ou - 2 (dois) desvios, nestes casos foi verificada a influência do elemento no modelo sugerido.



➤ Intervalos de Valores Admissíveis.

Anexo 2 – Memória de Cálculo		
Valores de Avaliação		
Intervalos de Confiança de 80% da Moda		
/		
Campos de Arbítrio de 15%		
	Mínimo	Máximo
Valores Admissíveis:	Anexo 2 – Memória de Cálculo	
	Valores de Avaliação	
	Intervalos de Confiança de 80% da Moda	
	/	
	Campos de Arbítrio de 15%	
Probabilidade / Confiabilidade Associada:	Mínimo: Probabilidade = 80%	
	Máximo: Probabilidade = 80%	
	Confiabilidade Associada = 99%	

Obs.: * Os valores finais arredondados estão em consonância com a **NBR 14.653 – 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos**, que limita o arredondamento em + ou -1%.



13 – VALOR(ES) DE AVALIAÇÃO.

Baseados na pesquisa realizada, vistoria, metodologias adotadas, pressupostos, ressalvas, fatores limitantes e nos preceitos da A.B.N.T. NBR 14.653 – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos, avaliamos os imóveis descrito neste Laudo de Avaliação, nesta data, em:

GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO

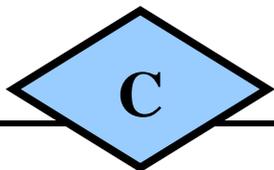
COMPRA E VENDA

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

INTERVALOS DE CONFIANÇA DE 80% DA MODA

VALORES UNITÁRIOS ADMISSÍVEIS MÍNIMOS e MÁXIMOS

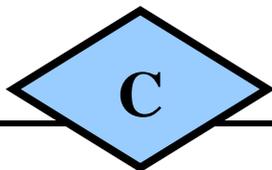
Gleba	Área (ha)	Área (m ²)	Valores Unitários (R\$/m ²)		
			VU Médio	VU Adm Mínimo	VU Adm Máximo
A1	18,6636	186.636,00	51,66	48,61	54,91
A2	8,4578	84.578,00	55,97	52,91	59,19
A3	12,7106	127.106,00	53,71	50,67	56,93
B2	33,5121	335.121,00	48,70	45,59	52,01
B3	17,3176	173.176,00	52,06	49,01	55,29
Total (R\$)	90,6617	906.617,00			



**VALORES TOTAIS
ADMISSÍVEIS MÍNIMOS e MÁXIMOS**

				Intervalos de Confiança de 80% da Moda		
				Valores Totais (R\$)		
Gleba	Área (ha)	Área (m ²)		V Médio	V Adm Mínimo	V Adm Máximo
A1	18,6636	186.636,00		9.641.600,00	9.072.400,00	10.248.200,00
A2	8,4578	84.578,00		4.733.800,00	4.475.000,00	5.006.200,00
A3	12,7106	127.106,00		6.826.900,00	6.440.500,00	7.236.100,00
B2	33,5121	335.121,00		16.320.400,00	15.278.200,00	17.429.600,00
B3	17,3176	173.176,00		9.015.500,00	8.487.400,00	9.574.900,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00	Total (R\$)	46.538.200,00	43.753.500,00	49.495.000,00

Obs.: Os valores finais arredondados estão em consonância com a **NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos**, que limita o arredondamento em + ou -1%.



GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO

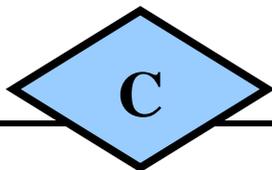
COMPRA E VENDA

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

CAMPOS DE ARBÍTRIO DE 15%

**VALORES UNITÁRIOS
ADMISSÍVEIS MÍNIMOS e MÁXIMOS**

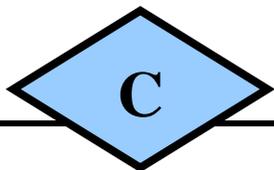
Gleba	Área (ha)	Área (m ²)	Valores Unitários (R\$/m ²)		
			VU Médio	VU Adm Mínimo	VU Adm Máximo
A1	18,6636	186.636,00	51,66	43,91	59,41
A2	8,4578	84.578,00	55,97	47,57	64,37
A3	12,7106	127.106,00	53,71	45,65	61,77
B2	33,5121	335.121,00	48,70	41,40	56,01
B3	17,3176	173.176,00	52,06	44,25	59,87
Total (R\$)	90,6617	906.617,00			Total (R\$)



**VALORES TOTAIS
ADMISSÍVEIS MÍNIMOS e MÁXIMOS**

				Campos de Arbítrio de + ou -15% entorno da Média		
				Valores Totais (R\$)		
Gleba	Área (ha)	Área (m ²)		V Médio	V Adm Mínimo	V Adm Máximo
A1	18,6636	186.636,00		9.641.600,00	8.195.400,00	11.087.900,00
A2	8,4578	84.578,00		4.733.800,00	4.023.800,00	5.443.900,00
A3	12,7106	127.106,00		6.826.900,00	5.802.800,00	7.850.900,00
B2	33,5121	335.121,00		16.320.400,00	13.872.300,00	18.768.500,00
B3	17,3176	173.176,00		9.015.500,00	7.663.200,00	10.367.900,00
Total (R\$)	90,6617	906.617,00	Total (R\$)	46.538.200,00	39.557.500,00	53.519.100,00

Obs.: Os valores finais arredondados estão em consonância com a **NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos**, que limita o arredondamento em + ou -1%.



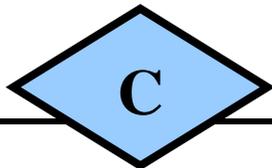
14 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Caso ocorram quaisquer alterações de áreas ou documentais referentes ao **Imóvel Avaliando**, o(s) valor(es) apresentado(s) deverá(ão) ser revisto(s) pelo **Engenheiro Avaliador**.

É consignado que o **Laudo de Avaliação** fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da **A.B.N.T.** para a **Avaliação de Bens**, registradas no **INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 / 11 – Imóveis Urbanos**, e baseia-se: na documentação fornecida, em Informações constatadas in loco na vistoria ao Imóvel Avaliando, e em Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

É consignado que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição, as informações obtidas foram tomadas de boa fé.



15 – ENCERRAMENTO.

1. O presente **Laudo de Avaliação** foi elaborado de acordo com as normas da **A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas)** sendo composto por **66 (Sessenta e seis)** páginas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada e mais **7 (Sete) Anexos**.
2. O signatário coloca-se a inteiro dispor de Vossa(s) Senhora(as) para os esclarecimentos que se fizerem necessários.
3. O presente trabalho é sigiloso, confidencial e suas conclusões somente são de interesse do cliente contratante.

Vitória (ES), 08 de Novembro de 2023.

ANDERSON SILVA MARTINS
FERREIRA:01997045702

Assinado de forma digital por ANDERSON
SILVA MARTINS FERREIRA:01997045702
Dados: 2023.11.08 11:24:24 -03'00'

Anderson Silva Martins Ferreira

Engenheiro Civil, Avaliador e Perito – CREA 6.917 D/ES

**Pós Graduado e Especialista em Perícias de Engenharia, Avaliações de Imóveis Urbanos,
Máquinas, Equipamentos e Avaliações de Empreendimentos de Base Imobiliária**

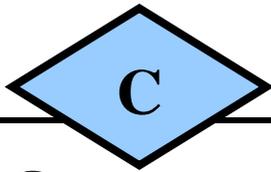
Membro Titular do IBAPE – Seção ES – N.º 176

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

CEO (Chief Executive Officer) – Diretor Executivo / Diretor Técnico

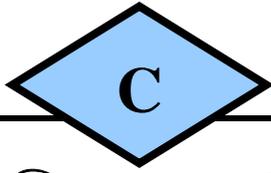
Consulting Engenharia S/S Ltda – CREA 4.552–RF

Avaliações & Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais



ANEXOS

- 1 – Pesquisa de Mercado / Referências de Mercado.
Áreas, Lotes, Terrenos e Glebas Urbanas.
- 2 – Memória de Cálculo.
Valores de Avaliação.
Intervalos de Confiança de 80% da Moda / Campos de Arbítrio de 15%.
Memória de Cálculo.
Glebas / Áreas de Terreno.
- 3 – Relatório Fotográfico / Localização das Glebas / Áreas de Terreno /
Perfis de Elevação.
- 4 – Planta de Localização / Zoneamento Urbano / Plano Diretor Municipal.
- 5 – Documentação Apresentada.
- 6 – Bibliografia.
- 7 – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).



Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 1

PESQUISA DE MERCADO REFERÊNCIAS DE MERCADO

ÁREAS, LOTES, TERRENOS E GLEBAS URBANAS

	Dado	Endereço	Complemento	Bairro
	1	Rodovia ES-010	1,0 a 2,0 Km após a Vila do Riacho	Região de Vila do Riacho
	2	Rodovia ES-445	Estrada das Carretas	Região de Vila do Riacho
	3	Rodovia ES-445	Estrada das Carretas	Região de Vila do Riacho
	4	Rodovia ES-445	Estrada das Carretas	Região de Vila do Riacho
	5	Rodovia ES-445	Estrada das Carretas	Região de Vila do Riacho
	6	Rodovia ES-445	Estrada das Carretas	Região de Vila do Riacho
	* 7	Rodovia ES-445	Estrada das Carretas	Região de Vila do Riacho
	* 8	Rodovia ES-445	Organo Oeste	Região de Vila do Riacho
	* 9	Contorno Norte de Aracruz	600m entrando Contorno Norte / 2,5 da ES-257	ES-257 Aracruz X Suzano
	10	Bairro De Carli - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	De Carli
	11	Bairro De Carli - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	De Carli
	12	Bairro De Carli - Aracruz (ES)	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	De Carli
	13	Bairro De Carli - Aracruz (ES)	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	De Carli
	14	Bairro Jequitibá - Aracruz (ES)	Sr. Paulo Abritta - 27_3256-2292	Jequitibá
	15	Bairro Jequitibá - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Jequitibá
	16	Bairro Jequitibá - Aracruz (ES)	Sr. Paulo Abritta - 27_3256-2292	Jequitibá
	17	Bairro Jequitibá - Aracruz (ES)	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Jequitibá
	18	Bairro Jequitibá - Aracruz (ES)	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Jequitibá
	19	Bairro Segatto - Aracruz (ES)	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Segatto
	20	Bairro Segatto - Aracruz (ES)	Sr. Adermival Postay	Segatto
	21	Bairro Segatto - Aracruz (ES)	Sr. Paulo Abritta - 27_3256-2292	Segatto
	22	Bairro Segatto - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Segatto

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

Dado	Informante	Telefone	Área Total (m ²)	Top. / Origem Área (Urb.)	Local	
1	Getúlio Valadão (Corretor de Imóveis)	27_99725-5090	900.000,00	1	1	
2	Luciano Lirio (Corretor de Imóveis)	27_99641-4414	50.000,00	1	1	
3	Luciano Lirio (Corretor de Imóveis)	27_99641-4414	100.000,00	1	1	
4	Luciano Lirio (Corretor de Imóveis)	27_99641-4414	200.000,00	1	1	
5	Luciano Lirio (Corretor de Imóveis)	27_99641-4414	210.000,00	1	1	
6	Luciano Lirio (Corretor de Imóveis)	27_99641-4414	800.000,00	1	1	
*	7	Luciano Lirio (Corretor de Imóveis)	27_99641-4414	3.500.000,00	1	1
*	8	Mirela (Revita)	11_99716-2589	40.000,00	1	1
*	9	Rafael (Proprietário)	27_99915-3158	21.000,00	1	1
10	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	228,00	2	4	
11	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	4	
12	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	300,00	1	4	
13	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	250,00	2	4	
14	Sr. Paulo	27_3256-2292	300,00	2	2	
15	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	360,00	2	2	
16	Sr. Paulo	27_3256-2292	288,00	2	2	
17	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	720,00	2	2	
18	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	600,00	1	2	
19	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	300,00	2	2	
20	Sr. Adermival Postay	Retifica Vavá (Local)	1.154,75	1	2	
21	Sr. Paulo	27_3256-2292	500,00	1	2	
22	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	288,00	2	2	

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Dado	Via Principal / Com. = 2	* Frente (m)	Valor Unitário (R\$/m ²)
	1	1	0,00	33,33
	2	1	0,00	80,00
	3	1	0,00	70,00
	4	1	0,00	50,00
	5	1	0,00	55,00
	6	1	0,00	40,00
*	7	1	0,00	35,00
*	8	1	0,00	225,00
*	9	1	0,00	35,71
	10	2	10,00	448,80
	11	2	12,00	411,40
	12	1	12,00	336,60
	13	2	10,00	426,36
	14	1	12,00	224,40
	15	1	12,00	202,58
	16	1	11,00	194,79
	17	1	24,00	171,41
	18	1	24,00	149,56
	19	1	12,00	168,30
	20	1	20,00	97,16
	21	1	15,00	100,98
	22	1	10,00	155,83

	Dado	Endereço	Complemento	Bairro
	23	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Jardins
	24	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Jardins
	25	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Jardins
	26	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sra. Malvina - 27_3256-1546 / 27_9952-7186	Jardins
*	27	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Jardins
	28	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Jardins
	29	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	De Carli
	30	Bairro Segatto - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Segatto
	31	Bairro De Carli - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	De Carli
	32	Bairro Segatto - Aracruz (ES)	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Segatto
	33	Loteamento Solar Bitti - Lote Comercial - Rodovia	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
	34	Loteamento Solar Bitti - Lote Comercial - Interno	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
*	35	Loteamento Solar Bitti - Lote Residencial	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
*	36	Loteamento Solar Bitti - Lote Residencial	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
	37	Lote Bairro Primavera	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Primavera
	38	Loteamento Solar Bitti - Lote Residencial	Stand de Vendas do Loteamento Solar Bitti	Loteamento Solar Bitti
	39	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	Jardins
	40	Bairro Ginásio / Centro	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	Ginásio / Centro
*	41	Rodovia Luiz Theodoro Musso	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	De Carli
*	42	Bairro Bela Vista	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	Bela Vista
	43	Rodovia Luiz Theodoro Musso	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	De Carli
	44	Bairro Centro - Aracruz/ES	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	Centro

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

Dado	Informante	Telefone	Área Total (m²)	Top. / Origem Área (Urb.)	Local
23	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	371,00	2	4
24	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	742,00	2	4
25	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	371,25	2	4
26	Sra. Malvina	27_3256-1546 / 27_9952-7186	399,60	2	4
* 27	Sr. Magno	27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	360,00	2	4
28	Sr. Magno	27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	360,00	2	4
29	Sr. Magno	27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	360,00	1	4
30	Sr. Magno	27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	1.080,00	2	2
31	Sr. Magno	27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	900,00	2	4
32	Sr. Magno	27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	1.200,00	1	2
33	Sr. Magno / Sra. Malvina	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	3
34	Sr. Magno / Sra. Malvina	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	3
* 35	Sr. Magno / Sra. Malvina	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	3
* 36	Sr. Magno / Sra. Malvina	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	3
37	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	2
38	Corretor (Local)	27_3296-3061 / 27_3232-2525	1.332,20	2	3
39	Corretor	27_9984-0807	385,00	2	4
40	Corretor	27_9984-0807	300,00	2	5
* 41	Corretor	27_9984-0807	600,00	2	5
* 42	Corretor	27_9984-0807	300,00	2	3
43	Corretor	27_9984-0807	1.200,00	1	5
44	Corretor	27_9984-0807	477,00	2	5

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Dado	Via Principal / Com. = 2	* Frente (m)	Valor Unitário (R\$/m ²)
	23	1	13,75	378,02
	24	1	27,50	359,12
	25	1	13,75	317,32
	26	2	15,00	421,16
*	27	1	12,00	311,66
	28	2	12,00	405,16
	29	1	12,00	280,50
	30	1	36,00	155,83
	31	1	30,00	373,99
	32	1	30,00	112,20
	33	2	12,00	300,00
	34	1	12,00	266,67
*	35	1	12,00	233,33
*	36	1	12,00	200,00
	37	1	12,00	166,67
	38	1	48,00	210,17
	39	1	13,00	441,55
	40	2	12,00	800,00
*	41	2	24,00	583,33
*	42	1	12,00	333,33
	43	2	30,00	666,67
	44	2	16,00	838,57

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Dado	Endereço	Complemento	Bairro
	45	Bairro São José - Aracruz/ES	Sra. Malvina - 27_9952-7186	São José
	46	Rodovia Luiz Theodoro Musso	Sra. Malvina - 27_9952-7186	De Carli
	47	Loteamento Solar Bitti - Lote 11 - Quadra 10	Sra. Malvina - 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
	48	Loteamento Solar Bitti - Lote 11 - Quadra 12	Sra. Malvina - 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
*	49	Loteamento Solar Bitti - Lote 4 - Quadra 7	Sra. Malvina - 27_9952-7186	Loteamento Solar Bitti
	50	Loteamento Solar Bitti - Lote Comercial - Rodovia	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Loteamento Solar Bitti
	51	Bairro Bela Vista	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Bela Vista
	52	Avenida Venâncio Flores	Sr. Tião Lozer - 27_9993-2003	Centro
	53	Avenida Venâncio Flores	Sr. Tião Lozer - 27_9993-2003	Centro
	54	Avenida Venâncio Flores	Sr. Tião Lozer - 27_9993-2003	Centro
*	55	Rua Sete de Setembro	Sr. Talismar - 27_9854-0407 / 27_9946-6718	Centro
	56	Rodovia Luiz Theodoro Musso	Sr. Valdemar - 27_9852-2679	Centro
	57	Rodovia Luiz Theodoro Musso	Próx. Posto 13 de Maio	De Carli
	58	Rua Padre João Bauer	Sra. Taciane - 27_9969-4460	Centro
	59	Rua Padre João Bauer	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Centro
	60	Bairro Jardins (Ex Nova Aracruz) - Aracruz/ES	Sr. Magno - 27_8815 - 5767 / 27_3256-7959	Jardins
	61	Avenida Venâncio Flores	Sr. José Pedro - 27_9991-2767 / 27_3256-6252	Centro
	62	Avenida Venâncio Flores	Sr. José Pedro - 27_9991-2767 / 27_3256-6252	Centro
	63	Rua Begônia	Fafá Imóveis - 27_9984-0807	São Marcos
	64	Rua Orquídea	Sr. Vanilton	São Marcos
	65	Avenida do Parque de Exposições	Sr. Monteiro (Corretor de Imóveis)	São Marcos
	66	Loteamento Villa Santi	Márcia Carneiro	Villa Santi

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Dado	Informante	Telefone	Área Total (m ²)	Top. / Origem Área (Urb.)	Local
	45	Sra. Malvina	27_9952-7186	600,00	2	2
	46	Sra. Malvina	27_9952-7186	300,00	1	5
	47	Sra. Malvina	27_9952-7186	886,00	2	3
	48	Sra. Malvina	27_9952-7186	306,00	2	3
*	49	Sra. Malvina	27_9952-7186	300,00	2	3
	50	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	3
	51	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	300,00	2	3
	52	Sr. Tião Lozer	27_9993-2003	12.250,00	2	6
	53	Sr. Tião Lozer	27_9993-2003	1.100,00	2	6
	54	Sr. Tião Lozer	27_9993-2003	1.760,00	2	6
*	55	Sr. Talismar	27_9946-6718	4.600,00	2	5
	56	Sr. Valdemar	27_9852-2679	394,00	2	6
	57	Placa no Local	Placa no Local	300,00	1	5
	58	Sra. Taciane	Placa Local - (27) 9969-4460	402,00	2	5
	59	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	360,00	2	5
	60	Sr. Magno	27_8815-5767 / 27_3256-7959	360,00	2	4
	61	Sr. José Pedro	27_9991-2767/ 27_3256-6252	1.700,00	1	5
	62	Sr. José Pedro	27_9991-2767/ 27_3256-6252	300,00	2	6
	63	Corretor de Imóveis	27_9984-0807	300,00	2	2
	64	Proprietário	27_9805-5851	250,00	2	2
	65	Corretor de Imóveis	27_9927-6610	300,00	2	2
	66	Corretora de Imóveis	27_99628-5820	300,00	2	3

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Dado	Via Principal / Com. = 2	* Frente (m)	Valor Unitário (R\$/m ²)
	45	1	24,00	277,08
	46	2	12,00	823,33
	47	1	25,00	395,03
	48	1	12,00	357,02
*	49	1	12,00	272,33
	50	2	12,00	433,33
	51	1	12,00	333,33
	52	2	100,00	1.015,00
	53	2	30,00	1.363,63
	54	2	36,00	1.136,36
*	55	2	80,00	722,82
	56	2	13,00	1.370,55
	57	2	12,00	733,33
	58	2	14,00	870,64
	59	2	12,00	875,00
	60	1	12,00	527,77
	61	2	15,00	558,82
	62	2	12,00	1.400,00
	63	1	12,00	266,67
	64	1	10,00	280,00
	65	2	12,00	333,33
	66	1	12,00	366,67

Dado	Endereço	Complemento	Bairro
67	Loteamento Villa Santi	Márcia Carneiro	Villa Santi
68	Lot. Villa Santi - Lote N.º 21 - Quadra N.º 20	Fábio Barcel los Souza	Villa Santi
69	Loteamento Villa Santi	André (Placa no Local)	Villa Santi
70	Loteamento Villa Santi	MGF Imóveis	Villa Santi
71	Loteamento Villa Santi	MGF Imóveis	Villa Santi
72	Rua Antônio João Moro	Sra. Rosilene	Polivalente
73	Lote Guaxindiba (Próximo ao posto de saúde)	Alex	Guaxindiba
74	Dois Lotes anexos ao campo do Esporte Aracruz	Daniel	Centro
* 75	Avenida Venâncio Flores	Daniel	Guaxindiba
76	Rua Macanaíba	Evandro (Corretor de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
77	Rua Macanaíba	Lorena (Corretora de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
78	Rua das Cerejeiras	Lorena (Corretora de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
79	Rua dos Jacarandás	Lorena (Corretora de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
80	Região de Praia Formosa	Sr. Gelton Alves Costa - 27_99944-6342	Região de Praia Formosa
81	Região de Praia Formosa	Sr. Gelton Alves Costa - 27_99944-6342	Região de Praia Formosa
82	Região de Praia Formosa	Sr. Gelton Alves Costa - 27_99944-6342	Região de Praia Formosa
83	Região de Praia Formosa	Sr. Gelton Alves Costa - 27_99944-6342	Região de Praia Formosa
84	Região de Praia Formosa	Sr. Gelton Alves Costa - 27_99944-6342	Região de Praia Formosa
85	Região de Praia Formosa	Evandro (Corretor de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
86	Região de Praia Formosa	Lorena (Corretora de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
87	Região de Praia Formosa	Lorena (Corretora de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz
88	Região de Praia Formosa	Lorena (Corretora de Imóveis)	Coqueiral de Aracruz

Dado	Informante	Telefone	Área Total (m²)	Top. / Origem Área (Urb.)	Local
67	Corretora de Imóveis	27_99628-5820	454,00	2	3
68	Informante	27_99783-8878	300,00	2	3
69	Proprietário	27_99783-8878	444,00	2	3
70	Imobiliária	www.mgfimoveis.com.br	300,00	2	3
71	Imobiliária	www.mgfimoveis.com.br	300,00	2	3
72	Proprietária	27_99744-7864	100,00	2	3
73	Proprietária	Site OLX	167,00	1	2
74	Corretor de Imóveis	27_99713-1313	800,00	2	6
* 75	Corretor de Imóveis	27_99713-1313	960,00	2	2
76	Evandro Imóveis	27_99664-1166	450,00	2	4
77	Lavagnoli Imóveis	27_99814-9811	300,00	2	4
78	Lavagnoli Imóveis	27_99814-9811	300,00	2	4
79	Lavagnoli Imóveis	27_99814-9811	350,00	2	4
80	Corretor de Imóveis	27_99944-6342	50.000,00	1	1
81	Corretor de Imóveis	27_99944-6342	80.000,00	1	1
82	Corretor de Imóveis	27_99944-6342	120.000,00	1	1
83	Corretor de Imóveis	27_99944-6342	150.000,00	1	1
84	Corretor de Imóveis	27_99944-6342	250.000,00	1	1
85	Evandro Imóveis	27_99664-1166	320.000,00	1	1
86	Lavagnoli Imóveis	27_99814-9811	400.000,00	1	1
87	Lavagnoli Imóveis	27_99814-9811	520.000,00	1	1
88	Lavagnoli Imóveis	27_99814-9811	650.000,00	1	1

	Dado	Via Principal / Com. = 2	* Frente (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
	67	1	14,00	303,41
	68	1	12,00	400,00
	69	1	14,00	360,60
	70	1	12,00	330,00
	71	1	12,00	450,00
	72	1	11,54	450,00
	73	1	9,00	200,00
	74	2	24,00	1.333,33
*	75	2	30,00	541,67
	76	1	14,00	400,00
	77	1	10,00	433,33
	78	1	10,00	533,33
	79	1	12,00	514,28
	80	1	0,00	90,00
	81	1	0,00	75,00
	82	1	0,00	66,67
	83	1	0,00	56,67
	84	1	0,00	56,00
	85	1	0,00	46,88
	86	1	0,00	45,00
	87	1	0,00	48,08
	88	1	0,00	43,08

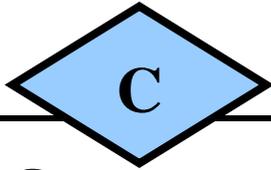
Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Dado	Endereço	Complemento	Bairro
	89	Região de Praia Formosa	Sr. Gelton Alves Costa - 27_99944-6342	Região de Praia Formosa
	90	Avenida Venâncio Flores	Sr. Francisco Ferraz Imóveis	Centro
	91	Avenida Venâncio Flores	Bravo Corretor de Imóveis	Centro
	92	Avenida Venâncio Flores	Bravo Corretor de Imóveis	Centro

	Dado	Informante	Telefone	Área Total (m ²)	Top. / Origem Área (Urb.)	Local
	89	Corretor de Imóveis	27_99944-6342	720.000,00	1	1
	90	Sr. Francisco Ferraz Imóveis	27_3256-3834	350,00	2	6
	91	Bravo Corretor de Imóveis	27_99947-5797	400,00	2	6
	92	Bravo Corretor de Imóveis	27_99947-5797	500,00	2	6

	Dado	Via Principal / Com. = 2	* Frente (m)	Valor Unitário (R\$/m ²)
	89	1	0,00	41,67
	90	2	0,00	1.285,70
	91	2	0,00	1.350,00
	92	2	0,00	1.200,00



Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 2

MEMÓRIA DE CÁLCULO

VALORES DE AVALIAÇÃO.

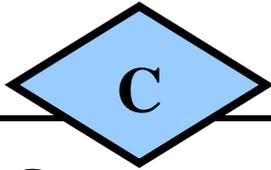
INTERVALOS DE CONFIANÇA DE 80% DA MODA

/

CAMPOS DE ARBÍTRIO DE 15%

			Valores Unitários (R\$/m²)			Intervalos de Confiança de 80% da Moda			
			Valores Unitários (R\$/m²)			Valores Totais (R\$)			
Gleba	Área (ha)	Área (m²)	VU Médio	VU Adm Mínimo	VU Adm Máximo	V Médio	V Adm Mínimo	V Adm Máximo	
A1	18,6636	186.636,00	51,66	48,61	54,91	9.641.600,00	9.072.400,00	10.248.200,00	
A2	8,4578	84.578,00	55,97	52,91	59,19	4.733.800,00	4.475.000,00	5.006.200,00	
A3	12,7106	127.106,00	53,71	50,67	56,93	6.826.900,00	6.440.500,00	7.236.100,00	
B2	33,5121	335.121,00	48,70	45,59	52,01	16.320.400,00	15.278.200,00	17.429.600,00	
B3	17,3176	173.176,00	52,06	49,01	55,29	9.015.500,00	8.487.400,00	9.574.900,00	
Total (R\$)	90,6617	906.617,00				Total (R\$)	46.538.200,00	43.753.500,00	49.495.000,00

			Valores Unitários (R\$/m²)			Campos de Arbitrio de + ou -15% entorno da Média			
			Valores Unitários (R\$/m²)			Valores Totais (R\$)			
Gleba	Área (ha)	Área (m²)	VU Médio	VU Adm Mínimo	VU Adm Máximo	V Médio	V Adm Mínimo	V Adm Máximo	
A1	18,6636	186.636,00	51,66	43,91	59,41	9.641.600,00	8.195.400,00	11.087.900,00	
A2	8,4578	84.578,00	55,97	47,57	64,37	4.733.800,00	4.023.800,00	5.443.900,00	
A3	12,7106	127.106,00	53,71	45,65	61,77	6.826.900,00	5.802.800,00	7.850.900,00	
B2	33,5121	335.121,00	48,70	41,40	56,01	16.320.400,00	13.872.300,00	18.768.500,00	
B3	17,3176	173.176,00	52,06	44,25	59,87	9.015.500,00	7.663.200,00	10.367.900,00	
Total (R\$)	90,6617	906.617,00				Total (R\$)	46.538.200,00	39.557.500,00	53.519.100,00



Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 2

MEMÓRIA DE CÁLCULO

GLEBAS / ÁREAS DE TERRENO

	Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF
	1	Gleba A1	ES-010 e ES-445	Região de Vila do Riacho	Aracruz	ES
	2	Gleba A2	ES-010	Região de Vila do Riacho	Aracruz	ES
	3	Gleba A3	ES-010	Região de Vila do Riacho	Aracruz	ES
	4	Gleba B2	ES-010 e ES-445	Região de Vila do Riacho	Aracruz	ES
	5	Gleba B3	ES-445	Região de Vila do Riacho	Aracruz	ES

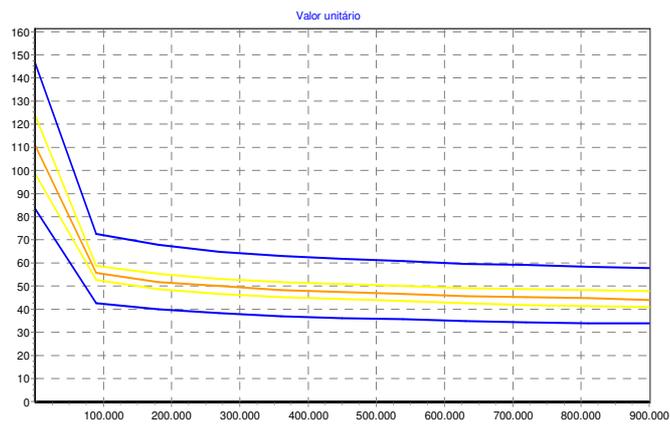
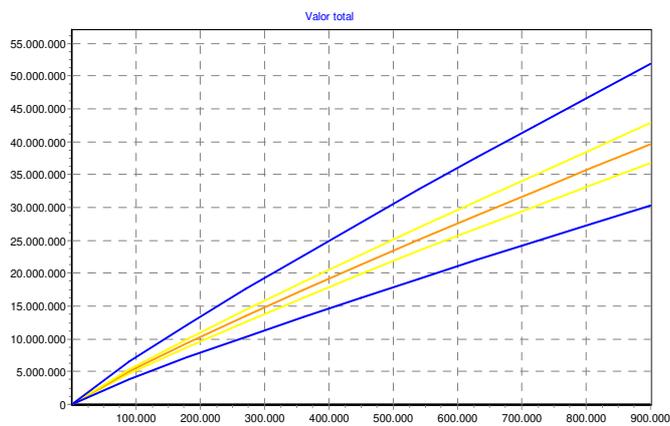
	Dado	Área Total (m ²)	Top. / Origem Área (Urb.)	Local
	1	186.636,00	1	1
	2	84.578,00	1	1
	3	127.106,00	1	1
	4	335.121,00	1	1
	5	173.176,00	1	1

	Dado	Via Principal / Com. = 2	* Frente (m)	Valor Médio	Valor Mínimo
	1	1	0,00	51,66	48,61
	2	1	0,00	55,97	52,91
	3	1	0,00	53,71	50,67
	4	1	0,00	48,70	45,59
	5	1	0,00	52,06	49,01

	Dado	Valor Máximo	Valor RN□
	1	54,91	0,00
	2	59,19	0,00
	3	56,93	0,00
	4	52,01	0,00
	5	55,29	0,00

Pontos Máx/Mín - RL

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



	Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
			III	II	I	
	1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
	3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
	4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	"Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se e simultaneamente...	3
	5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste	10%	20%	30%	3
	6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
	Graus	III	II	I		Soma
	Pontos Mínimos	16	10	6		14
	Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I		
	Grau de Fundamentação do Laudo					II
	Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			

Resultados Estatísticos

Modelo

CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 92 / 81

Total Variáveis / Consideradas = 6 / 5

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 2 - 0,9814282 / 0,9797285

Determinação = 2 - 0,9632012 / 0,9598679

R2 Ajustado = 2 - 0,9612645 / 0,9577557

Testes de Hipóteses

F Calculado = 497,3

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson = Valor Unitário (R\$/m²)

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 64%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 91%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 0,19985

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Total (m ²)	ln(x)	-7,75	0,01
Top. / Origem Área (Urb.)	x	4,16	0,01
Local	x	16,83	0,01
Via Principal / Com. = 2	x	2,43	1,75
Valor Unitário (R\$/m ²)	ln(x)		

Modelo:

CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES).

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 92
- Número de dados considerados: 81

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9814282 / 0,9797285
- Coeficiente Determinação: 0,9632012
- Fisher-Snedecor: 497,32
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

1,61 - Valor Unitário (R\$/m²)

Não auto-regressão 98%

Normalidade dos resíduos:

- 64% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Total (m ²)	ln(x)	-7,75	0,01
• Top. / Origem Área (Urb.)	x	4,16	0,01
• Local	x	16,83	0,01
• Via Principal / Com. = 2	x	2,43	1,75

Equação de Regressão - Direta: Valor Unitário (R\$/m²) = e ^ (+ 4,341477505 -0,1010463638 * ln (Área Total (m²)) +0,2772884345 * Top. / Origem Área (Urb.) +0,4169866663 * Local + 0,1754215667 * Via Principal / Com. = 2)

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Total (m ²)		
Top. / Origem Área (Urb.)	-0,70	0,09
Local	-0,58	0,46
Via Principal / Com. = 2	-0,28	0,30
Valor Unitário (R\$/m ²)	-0,76	0,66
• Top. / Origem Área (Urb.)		
Local	0,50	0,32
Via Principal / Com. = 2	0,25	0,17
Valor Unitário (R\$/m ²)	0,66	0,43
• Local		
Via Principal / Com. = 2	0,72	0,08
Valor Unitário (R\$/m ²)	0,94	0,89
• Via Principal / Com. = 2		
Valor Unitário (R\$/m ²)	0,67	0,27

Função Estimativa

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)

Função Estimativa:

Valor Unitário (R\$/m²) = e^(
 +4,341477505
 -0,1010463638 * ln (Área Total (m²))
 +0,2772884345 * Top. / Origem Área (Urb.)
 +0,4169866663 * Local
 +0,1754215667 * Via Principal / Com. = 2)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Total (m²)	68694,4420	-7,75	-0,101046	ln(x)	-8,11
Top. / Origem Área (Urb.)	1,0000	4,16	+0,277288	x	31,95
Local	3,1358	16,83	+0,416987	x	23,18
Via Principal / Com. = 2	1,0000	2,43	+0,175422	x	19,17
Valor Unitário (R\$/m²)	144,9486	T-Indep	+4,34148	ln(x)	

Análise de Sensibilidade

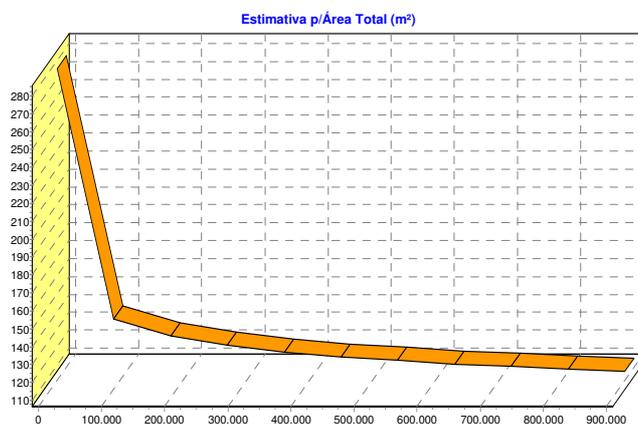
Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)

Variável: Área Total (m²)

Amplitude: de 100 a 900000

Valor Médio: 68694,4

Valores Calculados: de 280,462 a 111,767



Análise de Sensibilidade

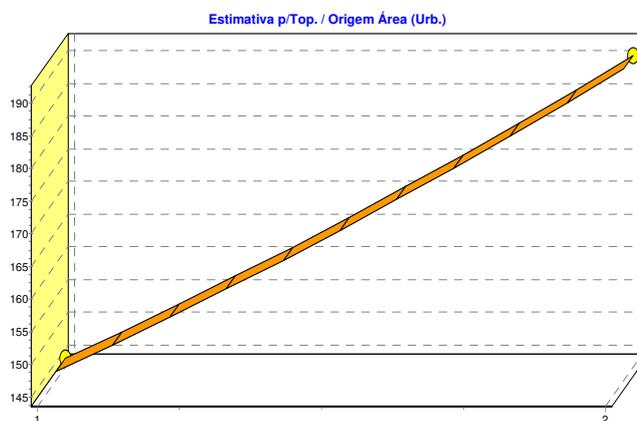
Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)

Variável: Top. / Origem Área (Urb.)

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 144,949 a 191,266



Análise de Sensibilidade

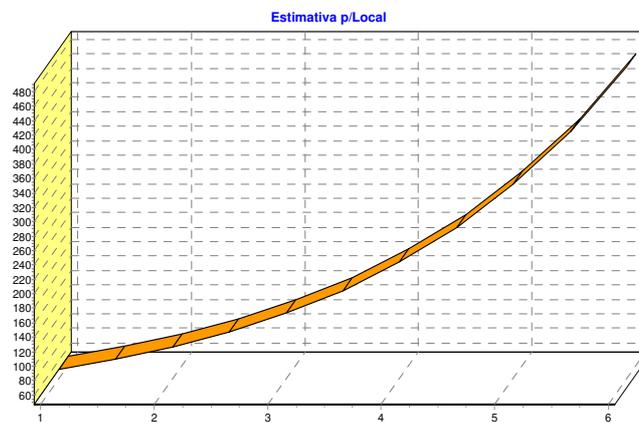
Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)

Variável: Local

Amplitude: de 1 a 6

Valor Médio: 3,1358

Valores Calculados: de 59,4882 a 478,526



Análise de Sensibilidade

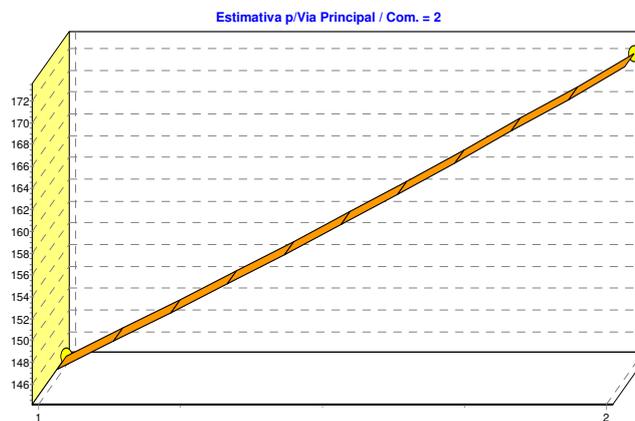
Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)

Variável: Via Principal / Com. = 2

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 144,949 a 172,742



Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

	Data	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
	1	6,10	6,36	-0,25	-4,25%	-1,74
	2	6,01	6,33	-0,31	-5,29%	-2,02
	3	5,81	5,88	-0,06	-1,14%	-0,30
	4	6,05	6,35	-0,30	-4,98%	-1,96
	5	5,41	5,32	0,08	1,55%	0,23
	6	5,31	5,31	0,00	0,00%	0,00
	7	5,27	5,33	-0,06	-1,16%	-0,16
	8	5,14	5,24	-0,09	-1,87%	-0,22
	9	5,00	4,98	0,02	0,51%	0,05
	10	5,12	5,32	-0,20	-3,96%	-0,49
	11	4,57	4,91	-0,33	-7,41%	-0,51
	12	4,61	5,00	-0,38	-8,34%	-0,62
	13	5,04	5,33	-0,28	-5,63%	-0,67
	14	5,93	6,14	-0,20	-3,48%	-1,13
	15	5,88	6,07	-0,18	-3,19%	-0,97
	16	5,75	6,14	-0,38	-6,62%	-1,93
	17	6,04	6,30	-0,26	-4,41%	-1,68
	19	6,00	6,32	-0,31	-5,25%	-1,97
	20	5,63	5,86	-0,23	-4,09%	-0,95
	21	5,04	5,19	-0,15	-2,98%	-0,33
	22	5,92	6,05	-0,12	-2,15%	-0,66
	23	4,72	4,91	-0,19	-4,05%	-0,31
	24	5,70	5,92	-0,21	-3,81%	-0,95
	25	5,58	5,74	-0,16	-2,86%	-0,60
	28	5,11	5,32	-0,21	-4,16%	-0,51
	29	5,34	5,59	-0,24	-4,62%	-0,77
	30	6,09	6,13	-0,04	-0,78%	-0,28
	31	6,68	6,75	-0,07	-1,06%	-0,76
	34	6,50	6,33	0,16	2,52%	1,32
	35	6,73	6,70	0,02	0,34%	0,25
	36	5,62	5,25	0,36	6,49%	1,11
	37	6,71	6,47	0,23	3,50%	2,26
	38	5,97	5,63	0,34	5,72%	1,50
	39	5,87	5,74	0,13	2,27%	0,58

Dat	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	-1,29	0,31%	2,22%	0,23%
2	-1,59	0,21%	3,35%	0,09%
3	-0,33	0,05%	0,14%	0,05%
4	-1,50	0,25%	2,99%	0,14%
5	0,42	0,04%	0,23%	0,03%
6	0,00	0,10%	0,00%	0,10%
7	-0,30	0,13%	0,12%	0,13%
8	-0,48	0,25%	0,30%	0,25%
9	0,12	0,42%	0,02%	0,44%
10	-1,01	0,27%	1,36%	0,23%
11	-1,69	1,27%	3,79%	1,17%
12	-1,92	1,17%	4,89%	1,03%
13	-1,42	0,36%	2,66%	0,28%
14	-1,03	0,13%	1,40%	0,08%
15	-0,94	0,09%	1,16%	0,05%
16	-1,90	0,03%	4,79%	-0,15%
17	-1,33	0,23%	2,34%	0,15%
19	-1,58	0,19%	3,28%	0,08%
20	-1,15	0,00%	1,75%	-0,06%
21	-0,75	0,36%	0,75%	0,35%
22	-0,63	0,12%	0,53%	0,11%
23	-0,95	0,93%	1,20%	0,92%
24	-1,08	0,01%	1,56%	-0,04%
25	-0,80	0,00%	0,84%	-0,03%
28	-1,06	0,28%	1,49%	0,23%
29	-1,23	0,07%	2,01%	0,00%
30	-0,23	0,29%	0,07%	0,29%
31	-0,35	1,42%	0,16%	1,47%
34	0,82	0,98%	0,88%	0,99%
35	0,11	1,55%	0,01%	1,61%
36	1,82	0,00%	4,39%	-0,16%
37	1,17	1,50%	1,82%	1,49%
38	1,71	0,17%	3,85%	0,03%
39	0,66	0,09%	0,58%	0,07%

	Da	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
	41	6,07	5,92	0,14	2,47%	0,79
	42	5,80	5,74	0,06	1,08%	0,26
	43	6,92	6,79	0,12	1,80%	1,56
	44	7,21	7,04	0,17	2,44%	2,89
	45	7,03	6,99	0,04	0,59%	0,61
	47	7,22	7,14	0,07	1,08%	1,34
	48	6,59	6,47	0,11	1,80%	1,08
	49	6,76	6,72	0,04	0,63%	0,48
	50	6,77	6,73	0,03	0,54%	0,41
	51	6,26	6,14	0,12	1,97%	0,80
	52	6,32	6,30	0,02	0,36%	0,16
	53	7,24	7,17	0,07	0,99%	1,26
	54	5,58	5,32	0,25	4,59%	0,79
	55	5,63	5,34	0,28	5,09%	0,91
	56	5,80	5,50	0,30	5,24%	1,14
	57	5,90	5,74	0,15	2,68%	0,70
	58	5,71	5,70	0,01	0,19%	0,04
	59	5,99	5,74	0,24	4,09%	1,14
	60	5,88	5,70	0,18	3,07%	0,78
	61	5,79	5,74	0,05	0,91%	0,22
	62	6,10	5,74	0,36	5,94%	1,79
	63	6,10	5,85	0,25	4,12%	1,31
	64	5,29	5,11	0,18	3,53%	0,44
	65	7,19	7,07	0,12	1,69%	2,00
	67	5,99	6,12	-0,13	-2,18%	-0,73
	68	6,07	6,16	-0,09	-1,50%	-0,54
	69	6,27	6,16	0,11	1,84%	0,76
	70	6,24	6,14	0,09	1,52%	0,61
	71	4,49	4,11	0,38	8,48%	0,37
	72	4,31	4,07	0,24	5,72%	0,21
	73	4,19	4,02	0,17	4,05%	0,13
	74	4,03	4,00	0,03	0,75%	0,02
	75	4,02	3,95	0,07	1,74%	0,04
	76	3,84	3,93	-0,08	-2,14%	-0,05

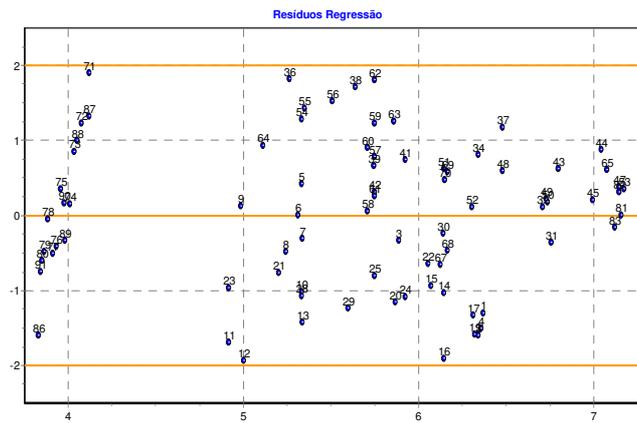
	Dat	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
	41	0,75	0,26%	0,74%	0,25%
	42	0,31	0,05%	0,13%	0,04%
	43	0,62	2,12%	0,51%	2,18%
	44	0,88	3,17%	1,02%	3,25%
	45	0,20	2,49%	0,05%	2,59%
	47	0,39	3,19%	0,20%	3,30%
	48	0,59	1,20%	0,46%	1,23%
	49	0,21	1,65%	0,06%	1,71%
	50	0,18	1,67%	0,04%	1,73%
	51	0,62	0,54%	0,50%	0,54%
	52	0,11	0,63%	0,01%	0,66%
	53	0,35	3,27%	0,16%	3,39%
	54	1,28	0,00%	2,17%	-0,08%
	55	1,43	0,00%	2,71%	-0,10%
	56	1,52	0,05%	3,05%	-0,06%
	57	0,79	0,11%	0,82%	0,08%
	58	0,05	0,01%	0,00%	0,01%
	59	1,22	0,18%	1,98%	0,11%
	60	0,90	0,10%	1,08%	0,06%
	61	0,26	0,04%	0,09%	0,04%
	62	1,81	0,31%	4,34%	0,16%
	63	1,26	0,31%	2,09%	0,24%
	64	0,93	0,11%	1,15%	0,07%
	65	0,61	3,08%	0,49%	3,18%
	67	-0,65	0,18%	0,56%	0,17%
	68	-0,45	0,26%	0,27%	0,26%
	69	0,58	0,55%	0,44%	0,56%
	70	0,47	0,50%	0,29%	0,50%
	71	1,91	1,46%	4,80%	1,34%
	72	1,23	1,99%	2,01%	1,99%
	73	0,85	2,37%	0,95%	2,43%
	74	0,15	2,96%	0,03%	3,07%
	75	0,35	3,00%	0,16%	3,11%
	76	-0,41	3,72%	0,22%	3,85%

	Data	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
	77	3,80	3,90	-0,10	-2,65%	-0,06
	78	3,87	3,88	-0,00	-0,21%	-0,00
	79	3,76	3,85	-0,09	-2,54%	-0,05
	80	3,72	3,84	-0,11	-3,17%	-0,06
	81	7,15	7,15	0,00	0,03%	0,03
	82	7,20	7,14	0,06	0,89%	1,10
	83	7,09	7,12	-0,03	-0,43%	-0,49
	86	3,50	3,82	-0,31	-9,10%	-0,16
	87	4,38	4,11	0,26	6,02%	0,24
	88	4,24	4,04	0,20	4,72%	0,16
	89	3,91	3,97	-0,06	-1,68%	-0,04
	90	4,00	3,97	0,03	0,86%	0,02
	91	3,68	3,83	-0,14	-4,03%	-0,08

	Dat	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
	77	-0,50	3,89%	0,33%	4,03%
	78	-0,04	3,61%	0,00%	3,75%
	79	-0,47	4,09%	0,30%	4,23%
	80	-0,59	4,24%	0,46%	4,38%
	81	0,01	2,94%	0,00%	3,05%
	82	0,32	3,13%	0,13%	3,24%
	83	-0,15	2,69%	0,03%	2,79%
	86	-1,59	5,31%	3,35%	5,38%
	87	1,32	1,79%	2,29%	1,77%
	88	1,00	2,21%	1,32%	2,24%
	89	-0,32	3,45%	0,14%	3,58%
	90	0,17	3,07%	0,03%	3,19%
	91	-0,74	4,42%	0,72%	4,56%

Análise dos Resíduos

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo
1	6,10657735	6,36622853	-0,25965118	-4,25
2	6,01956597	6,33849769	-0,31893171	-5,29
3	5,81889528	5,88578769	-0,06689241	-1,14
4	6,05528406	6,35692062	-0,30163656	-4,98
5	5,41343017	5,32910279	0,08432738	1,55
6	5,31113487	5,31067986	0,00045500	0,00
7	5,27192205	5,33322770	-0,06130565	-1,16
8	5,14405834	5,24063986	-0,09658151	-1,87
9	5,00769765	4,98177435	0,02592329	0,51
10	5,12574810	5,32910279	-0,20335469	-3,96
11	4,57635910	4,91561834	-0,33925924	-7,41
12	4,61492247	5,00019728	-0,38527481	-8,34
13	5,04876566	5,33322770	-0,28446203	-5,63
14	5,93494710	6,14161190	-0,20666479	-3,48
15	5,88365659	6,07157189	-0,18791530	-3,19
16	5,75991072	6,14154383	-0,38163310	-6,62
17	6,04301280	6,30952956	-0,26651675	-4,41
19	6,00428205	6,32007476	-0,31579271	-5,25
20	5,63657372	5,86736476	-0,23079103	-4,09
21	5,04876566	5,19966908	-0,15090341	-2,98
22	5,92422905	6,05206535	-0,12783629	-2,15
23	4,72028299	4,91173435	-0,19145136	-4,05
24	5,70378247	5,92151102	-0,21772855	-3,81
25	5,58601193	5,74608946	-0,16007752	-2,86
28	5,11601581	5,32910279	-0,21308698	-4,16
29	5,34791672	5,59544908	-0,24753235	-4,62
30	6,09029126	6,13786901	-0,04757775	-0,78
31	6,68461172	6,75548436	-0,07087263	-1,06
34	6,50229517	6,33811592	0,16417925	2,52
35	6,73169806	6,70862572	0,02307233	0,34
36	5,62430627	5,25906279	0,36524348	6,49
37	6,71335709	6,47819592	0,23516116	3,50
38	5,97896171	5,63666286	0,34229884	5,72
39	5,87779180	5,74408847	0,13370332	2,27
41	6,07149956	5,92151102	0,14998853	2,47

Dado	Resíduo/DP	Distância de Cook
1	-1,29	0,0231
2	-1,59	0,0336
3	-0,33	0,0041
4	-1,50	0,0308
5	0,42	0,0016
6	0,00	0,0000
7	-0,30	0,0008
8	-0,48	0,0018
9	0,12	0,0003
10	-1,01	0,0097
11	-1,69	0,0473
12	-1,92	0,0841
13	-1,42	0,0193
14	-1,03	0,0109
15	-0,94	0,0100
16	-1,90	0,0372
17	-1,33	0,0228
19	-1,58	0,0323
20	-1,15	0,0476
21	-0,75	0,0045
22	-0,63	0,0048
23	-0,95	0,0148
24	-1,08	0,0315
25	-0,80	0,0039
28	-1,06	0,0107
29	-1,23	0,0106
30	-0,23	0,0005
31	-0,35	0,0011
34	0,82	0,0179
35	0,11	0,0001
36	1,82	0,0275
37	1,17	0,0481
38	1,71	0,0185
39	0,66	0,0027
41	0,75	0,0149

Consulting Eng.º Avaliações Soluções Patrimoniais

SisRen Windows 1.98_Regressão Linear/Redes Neurais

Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo
42	5,80913299	5,74608946	0,06304353	1,08
43	6,92264389	6,79763966	0,12500422	1,80
44	7,21790554	7,04118320	0,17672233	2,44
45	7,03558545	6,99369104	0,04189440	0,59
47	7,22296739	7,14492897	0,07803842	1,08
48	6,59759580	6,47819592	0,11939988	1,80
49	6,76922857	6,72591115	0,04331741	0,63
50	6,77422388	6,73706142	0,03716245	0,54
51	6,26866058	6,14465319	0,12400738	1,97
52	6,32582741	6,30292079	0,02290662	0,36
53	7,24422751	7,17247102	0,07175649	0,99
54	5,58601193	5,32910279	0,25690914	4,59
55	5,63478960	5,34752572	0,28726387	5,09
56	5,80913299	5,50452436	0,30460863	5,24
57	5,90446226	5,74608946	0,15837280	2,68
58	5,71508502	5,70422446	0,01086056	0,19
59	5,99146454	5,74608946	0,24537508	4,09
60	5,88776931	5,70647503	0,18129427	3,07
61	5,79909265	5,74608946	0,05300319	0,91
62	6,10924758	5,74608946	0,36315812	5,94
63	6,10924758	5,85710023	0,25214734	4,12
64	5,29831736	5,11100617	0,18731119	3,53
65	7,19543485	7,07336179	0,12207305	1,69
67	5,99146454	6,12210535	-0,13064080	-2,18
68	6,07149956	6,16307612	-0,09157656	-1,50
69	6,27914037	6,16307612	0,11606424	1,84
70	6,24276786	6,14749976	0,09526810	1,52
71	4,49980967	4,11787492	0,38193475	8,48
72	4,31748811	4,07038276	0,24710535	5,72
73	4,19975507	4,02941198	0,17034309	4,05
74	4,03724497	4,00686414	0,03038082	0,75
75	4,02535169	3,95524707	0,07010462	1,74
76	3,84759114	3,93030275	-0,08271161	-2,14
77	3,80666249	3,90775491	-0,10109242	-2,65
78	3,87286629	3,88124395	-0,00837766	-0,21

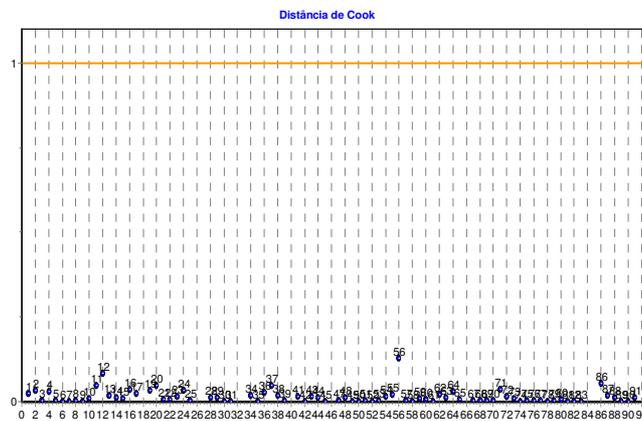
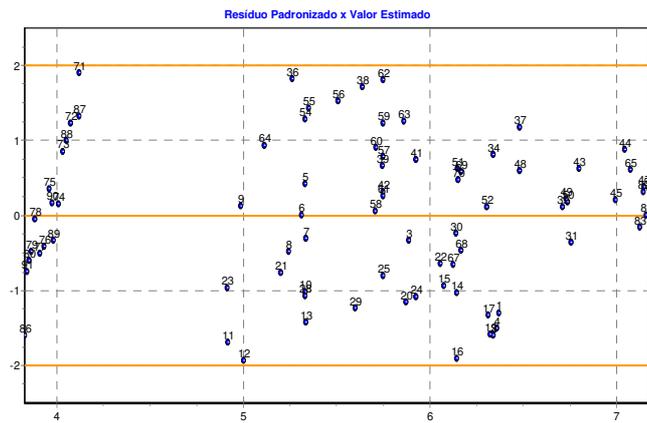
Dado	Resíduo/DP	Distância de Cook
42	0,31	0,0006
43	0,62	0,0144
44	0,88	0,0128
45	0,20	0,0008
47	0,39	0,0019
48	0,59	0,0124
49	0,21	0,0004
50	0,18	0,0003
51	0,62	0,0039
52	0,11	0,0003
53	0,35	0,0015
54	1,28	0,0156
55	1,43	0,0205
56	1,52	0,1291
57	0,79	0,0038
58	0,05	0,0000
59	1,22	0,0093
60	0,90	0,0049
61	0,26	0,0004
62	1,81	0,0204
63	1,26	0,0133
64	0,93	0,0305
65	0,61	0,0056
67	-0,65	0,0044
68	-0,45	0,0021
69	0,58	0,0033
70	0,47	0,0023
71	1,91	0,0357
72	1,23	0,0158
73	0,85	0,0081
74	0,15	0,0002
75	0,35	0,0016
76	-0,41	0,0025
77	-0,50	0,0040
78	-0,04	0,0000

Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo
79	3,76305885	3,85869611	-0,09563726	-2,54
80	3,72978144	3,84836120	-0,11857976	-3,17
81	7,15905859	7,15689466	0,00216393	0,03
82	7,20785987	7,14340179	0,06445807	0,89
83	7,09007683	7,12085395	-0,03077711	-0,43
86	3,50645789	3,82581336	-0,31935547	-9,10
87	4,38202663	4,11787492	0,26415171	6,02
88	4,24849524	4,04783491	0,20066032	4,72
89	3,91202300	3,97779491	-0,06577191	-1,68
90	4,00733318	3,97286484	0,03446833	0,86
91	3,68887945	3,83771491	-0,14883545	-4,03

Dado	Resíduo/DP	Distância de Cook
79	-0,47	0,0043
80	-0,59	0,0069
81	0,01	0,0000
82	0,32	0,0013
83	-0,15	0,0003
86	-1,59	0,0543
87	1,32	0,0171
88	1,00	0,0108
89	-0,32	0,0013
90	0,17	0,0003
91	-0,74	0,0112

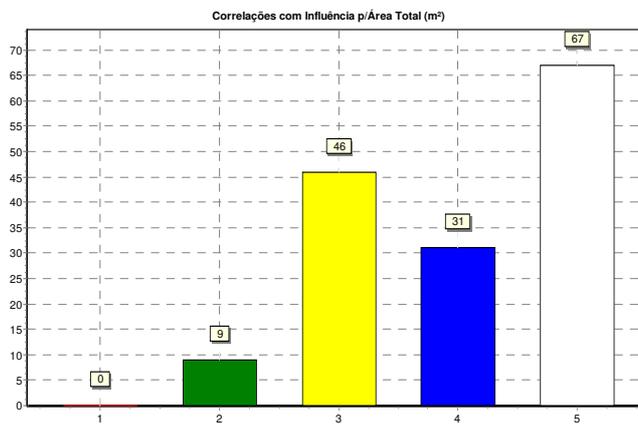
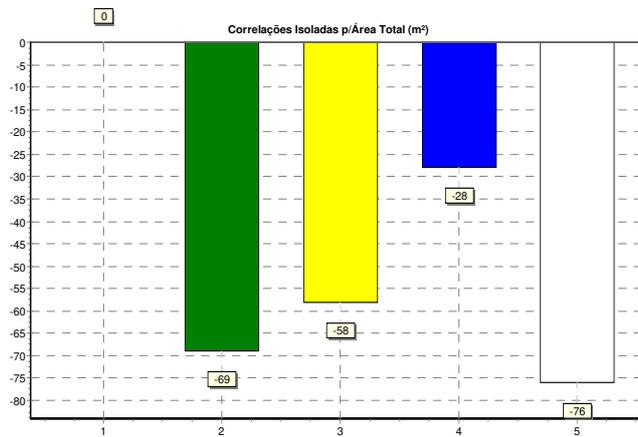
Análise dos Resíduos

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



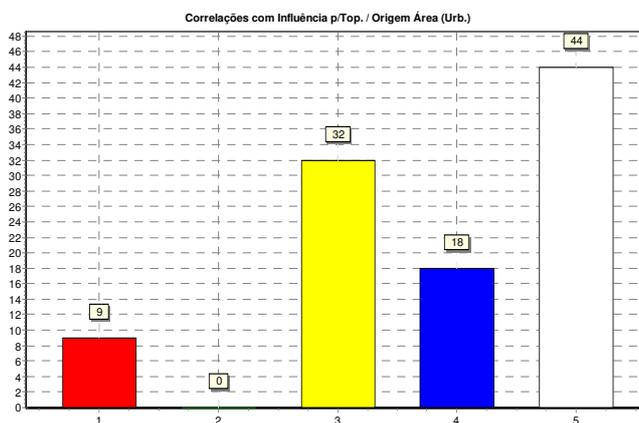
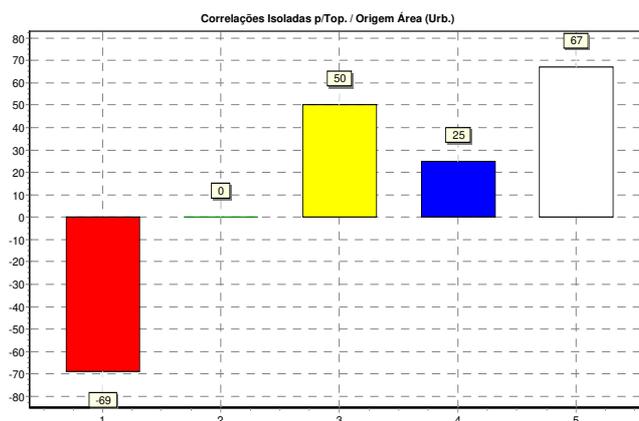
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



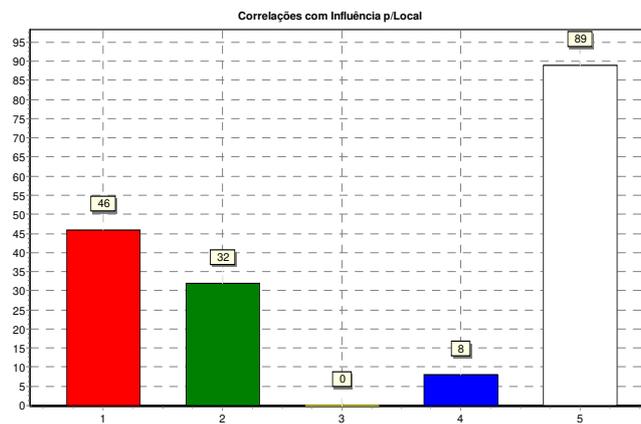
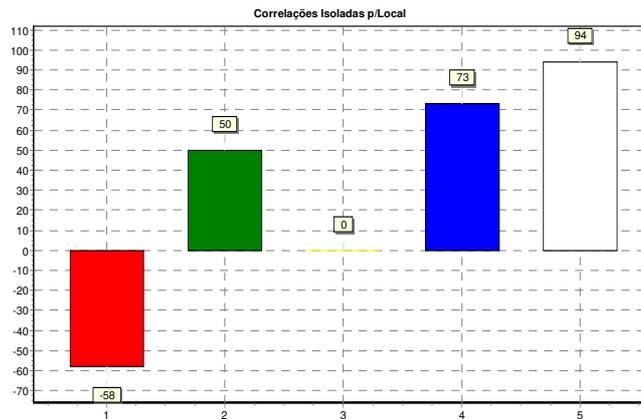
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



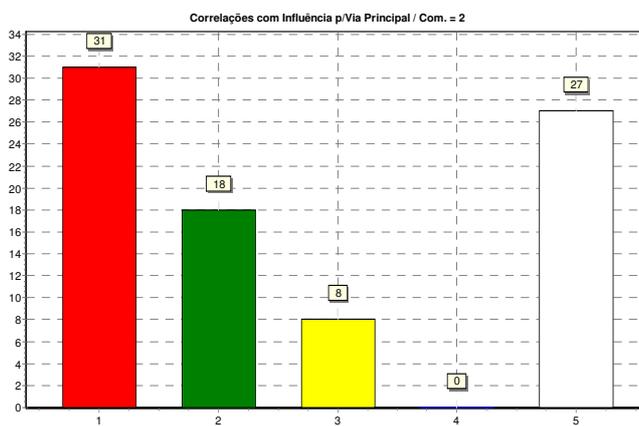
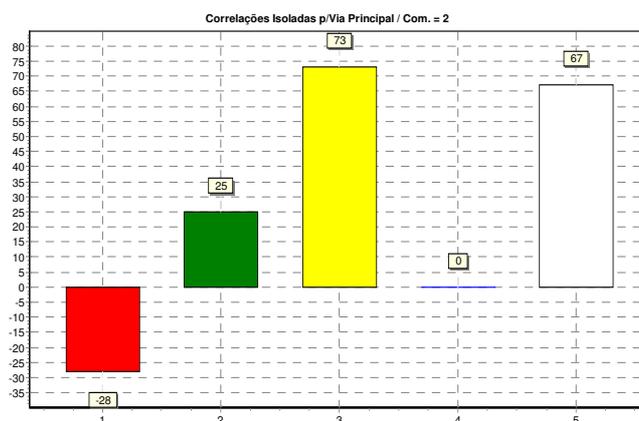
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



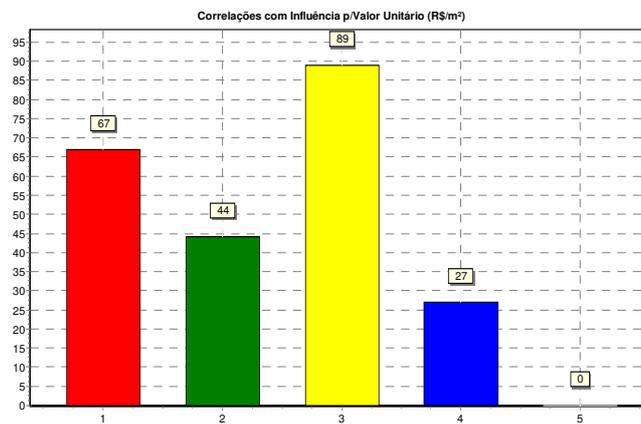
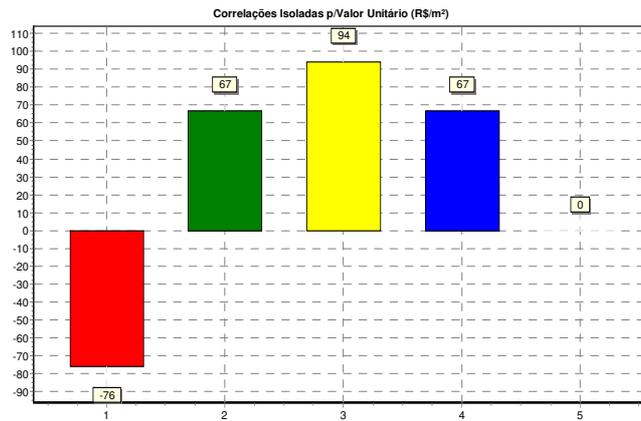
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



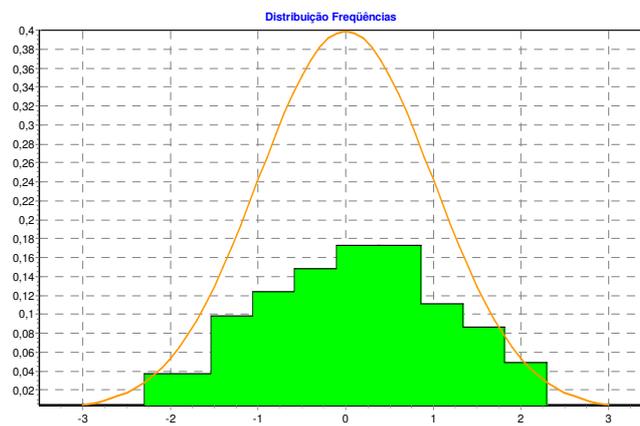
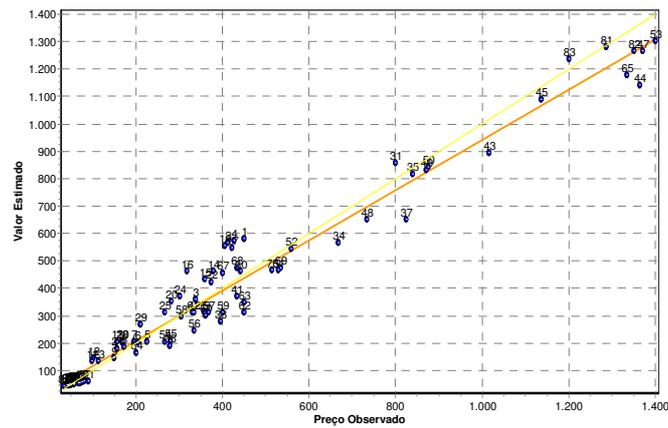
Correlações Isoladas e com Influência

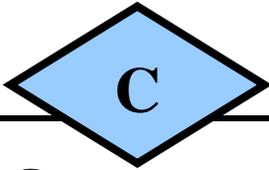
Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)



Testes de Aderência

Modelo : CV - Áreas, Lotes e Terrenos - Aracruz (ES)





Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 3

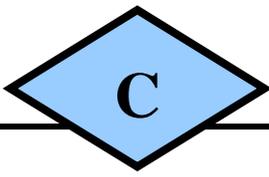
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

/

LOCALIZAÇÃO DAS GLEBAS

/

PERFIS DE ELEVAÇÃO



Imóveis Avaliando / Glebas / Áreas de Terreno

05 (Cinco) Glebas / Áreas de Terreno, sendo: A1/A2/A3/B2/B3

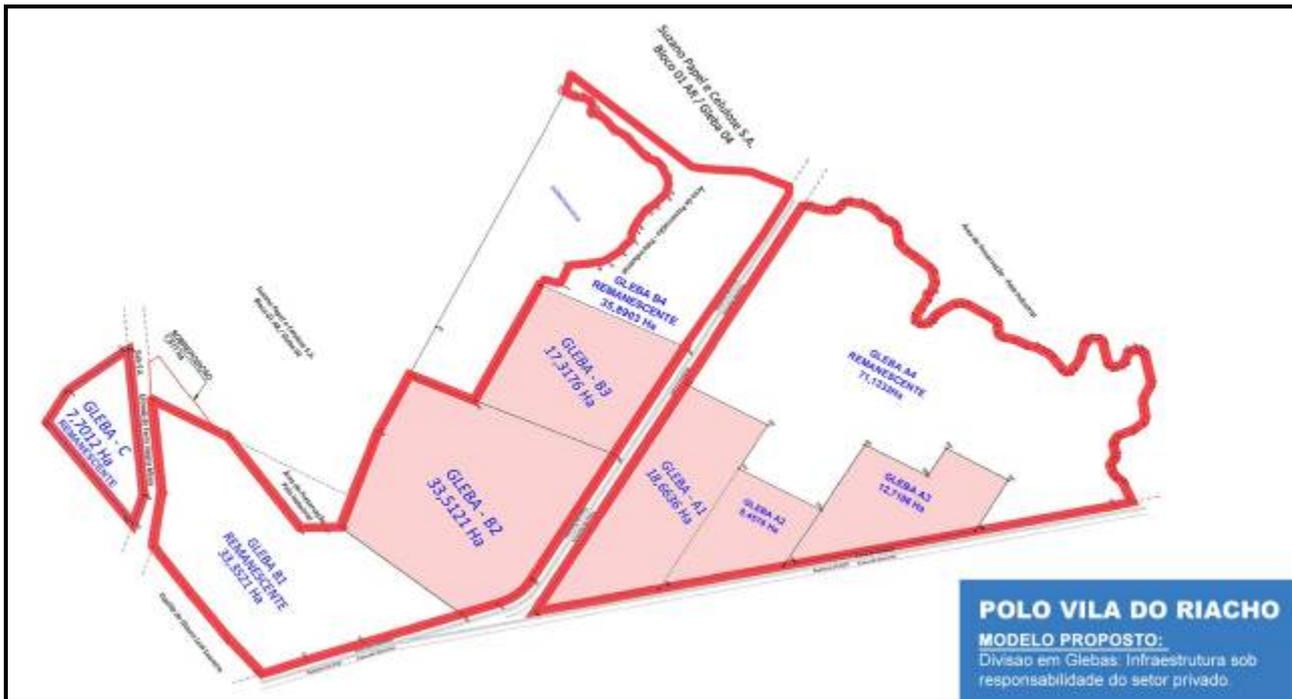
Não há Edificações / Benfeitorias construídas / existentes sobre as Glebas / Áreas de Terreno

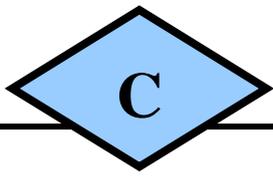
**Situação Paradigma: Glebas / Áreas de Terreno a serem desmembradas de Área Maior /
Como se desmembradas estivessem.**

Endereço: Rodovias ES-010 e ES-445, S/N.º.

Centro Empresarial de Vila do Riacho / Pólo Vila do Riacho.

Bairro de Vila do Riacho, Município de Aracruz/ES.



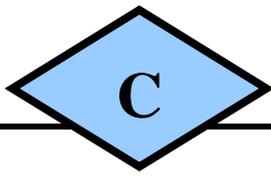


Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1 / B2



Acesso aos Imóveis Avaliando / Ocupação Circunvizinha / ES-010



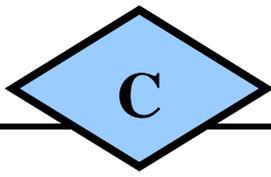


Acesso aos Imóveis Avaliando / Ocupação Circunvizinha / ES-010



Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



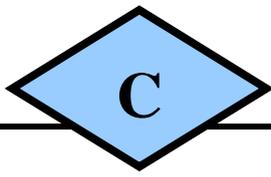


Acesso aos Imóveis Avaliando / Ocupação Circunvizinha / ES-010



Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



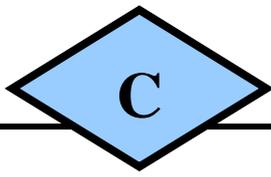


Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



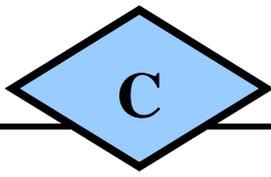


Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



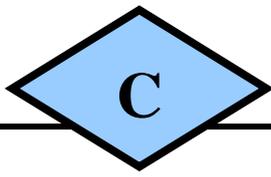


Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3

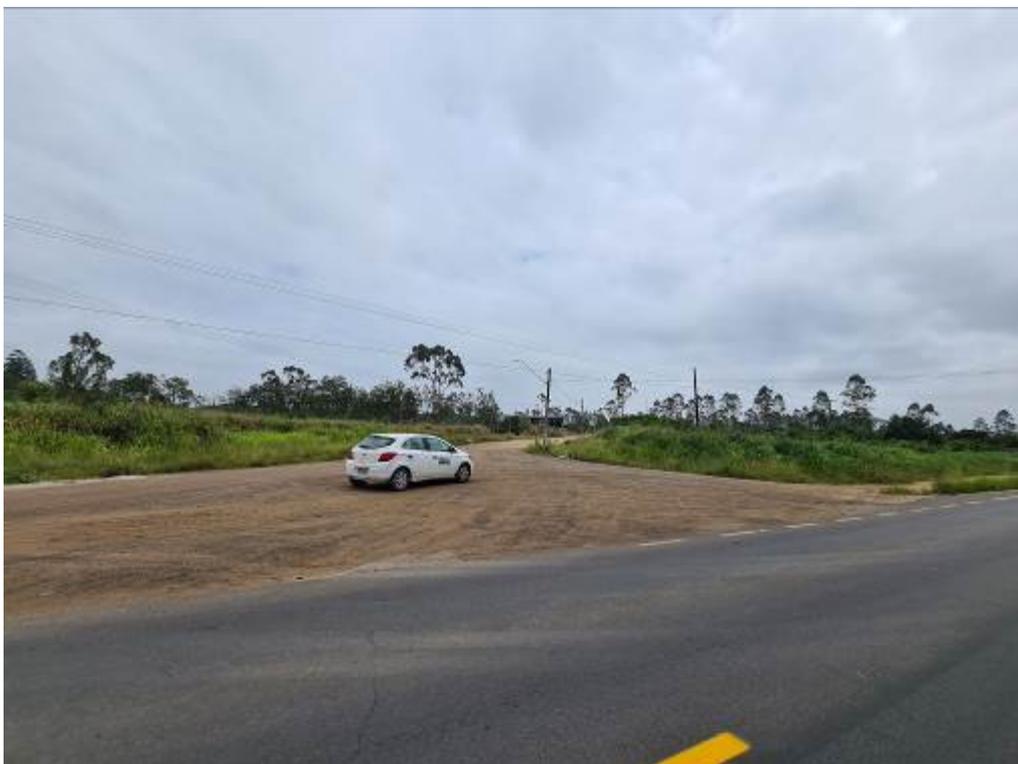


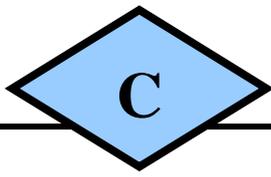


Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



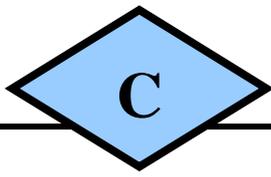


Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



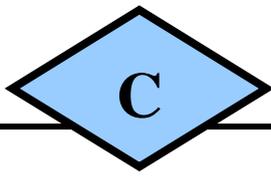


Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas B2/B3



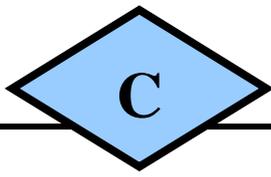


Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas A1/A2/A3



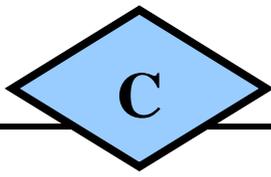


Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas B2/B3



Acesso / Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas B2/B3



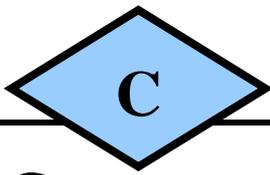


Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas B2/B3



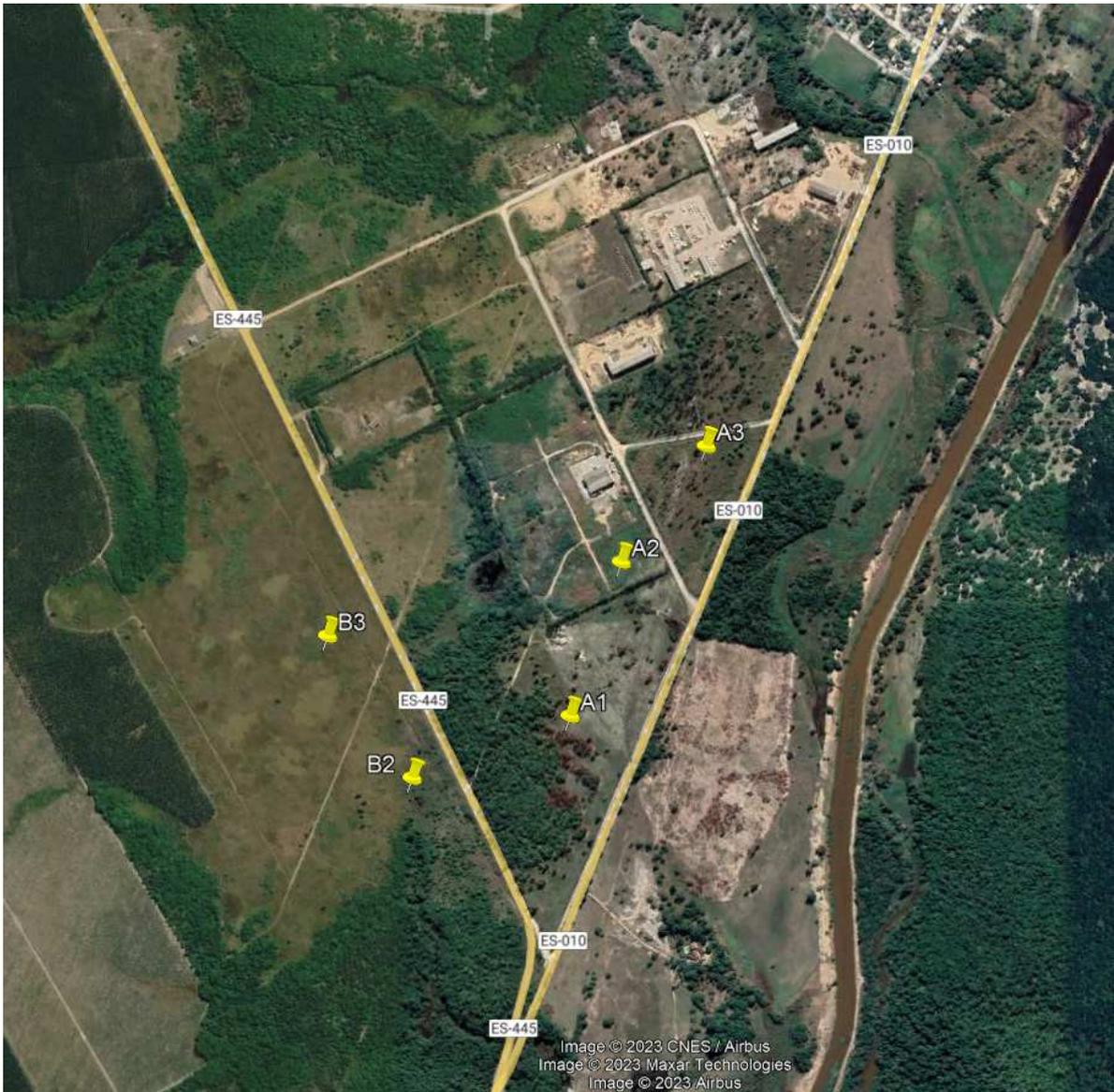
Vista Parcial dos Imóveis Avaliando – Glebas B2/B3

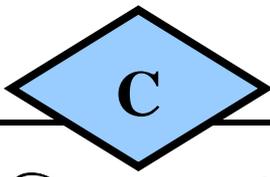




Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

GOOGLE EARTH PRO

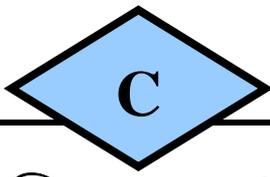




Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

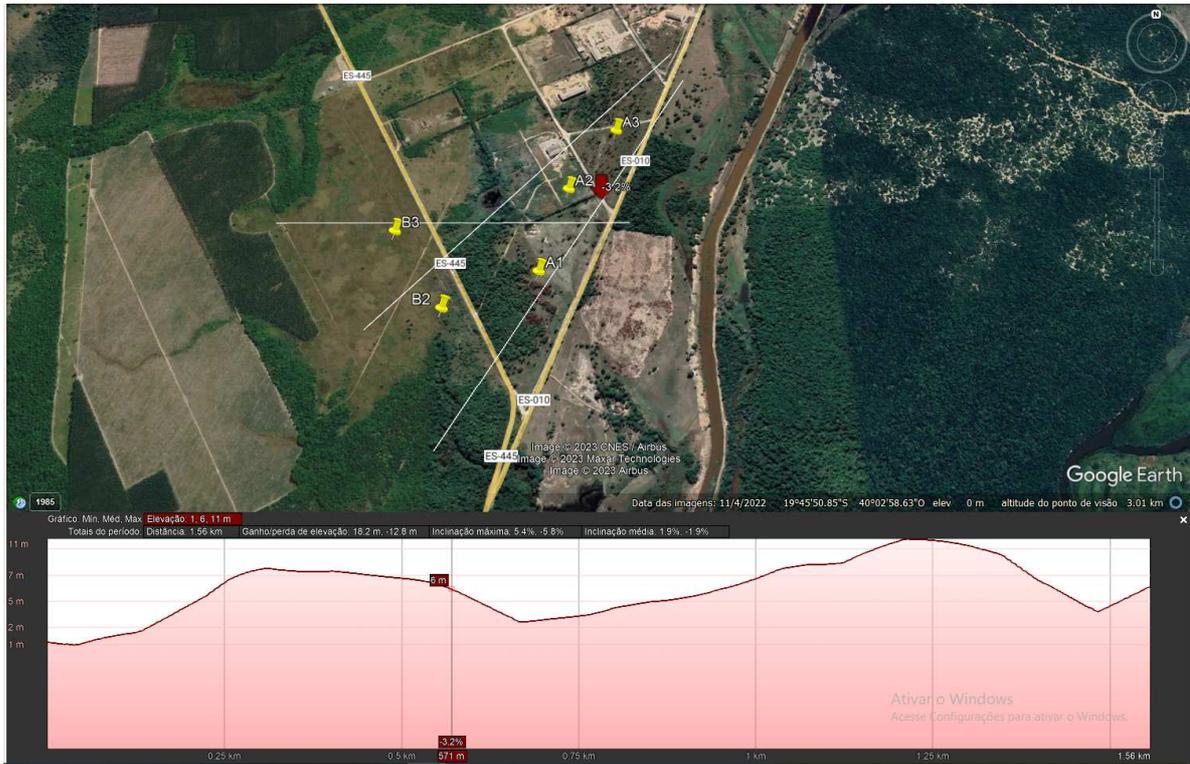
Perfil de Elevação – GOOGLE EARTH PRO

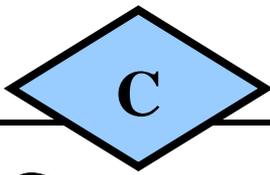




Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

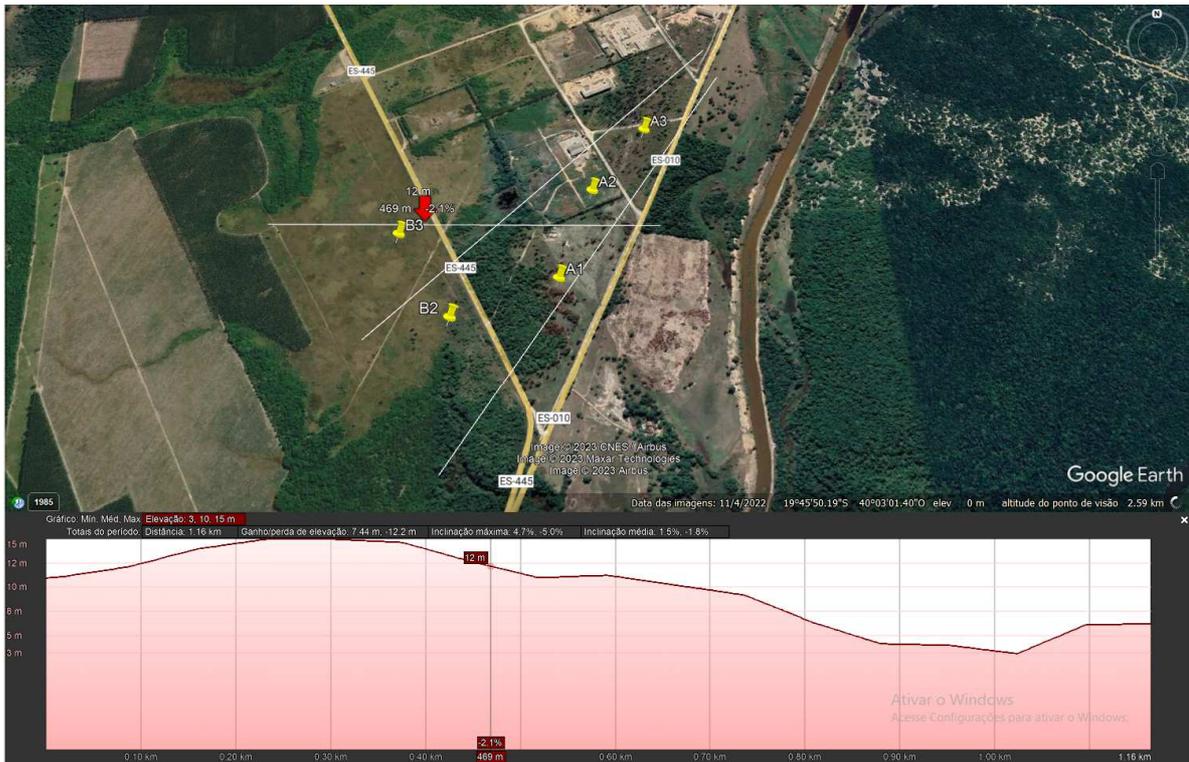
Perfil de Elevação – GOOGLE EARTH PRO

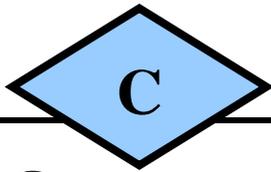




Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

Perfil de Elevação – GOOGLE EARTH PRO





Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 4

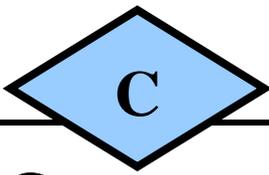
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

/

ZONEAMENTO URBANO

/

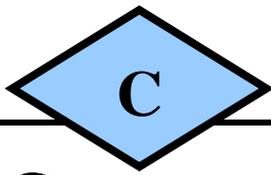
PLANO DIRETOR MUNICIPAL



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

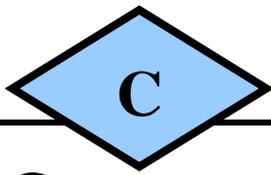




PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

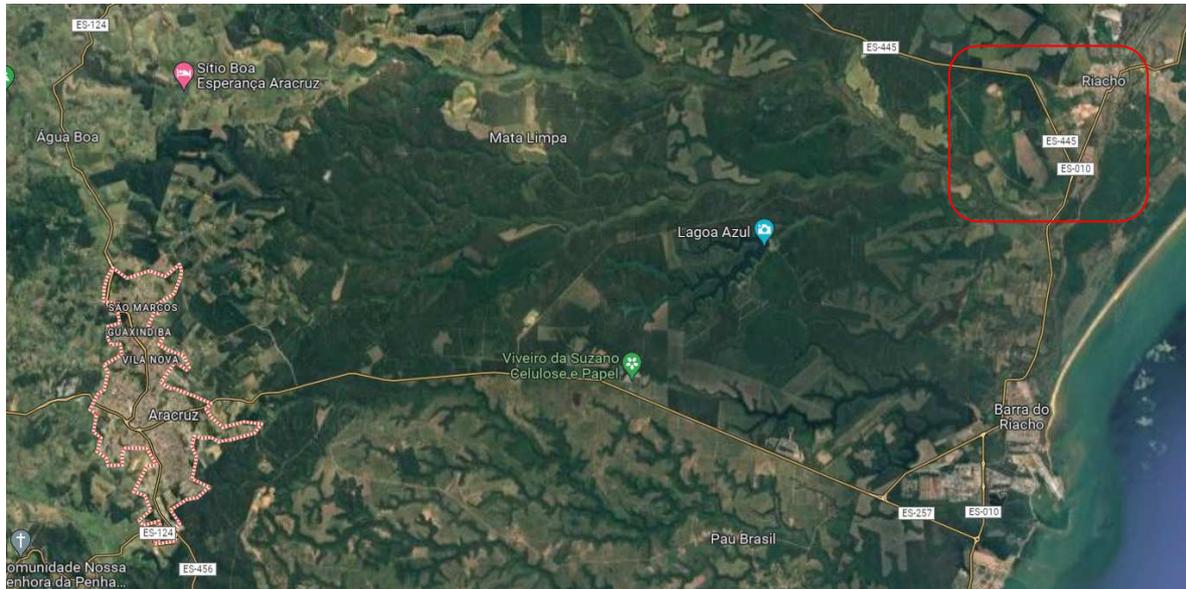
Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

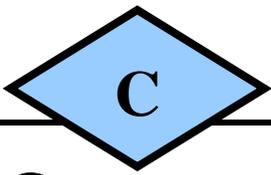




PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

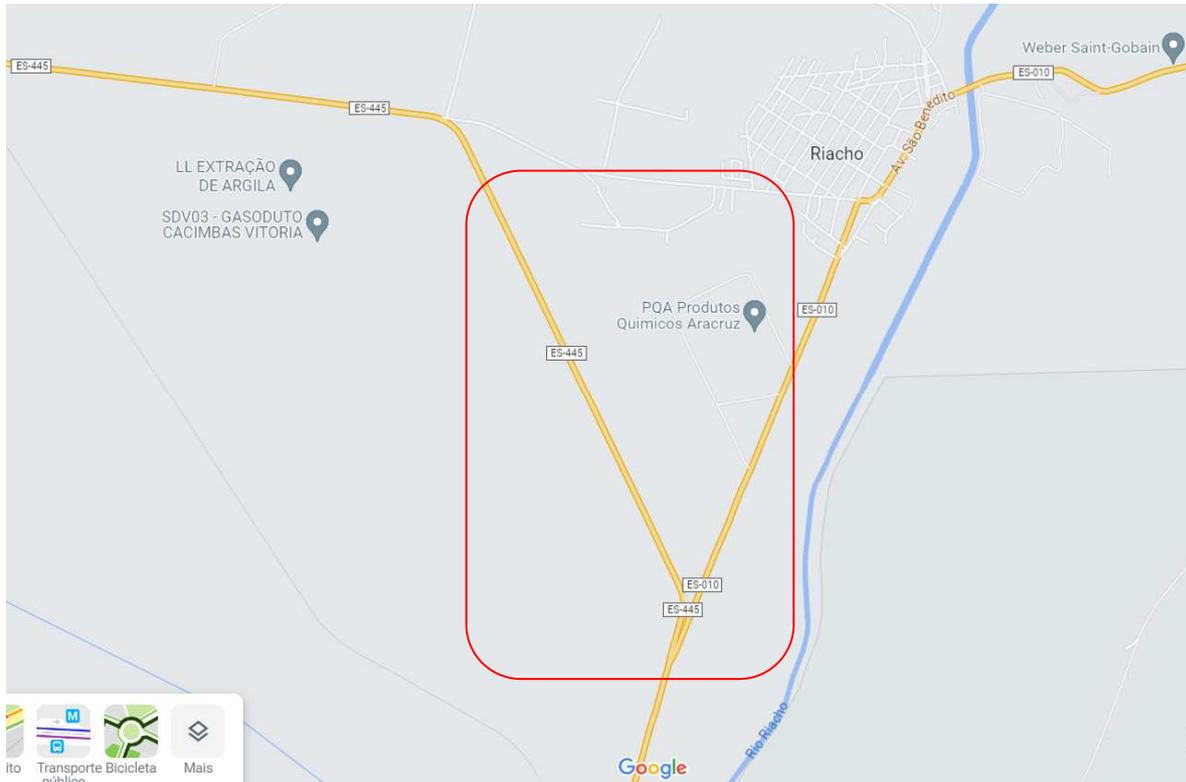
Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

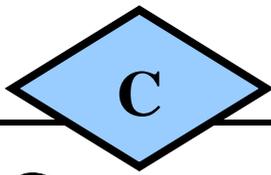




PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3

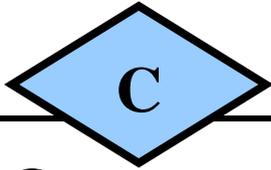




PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

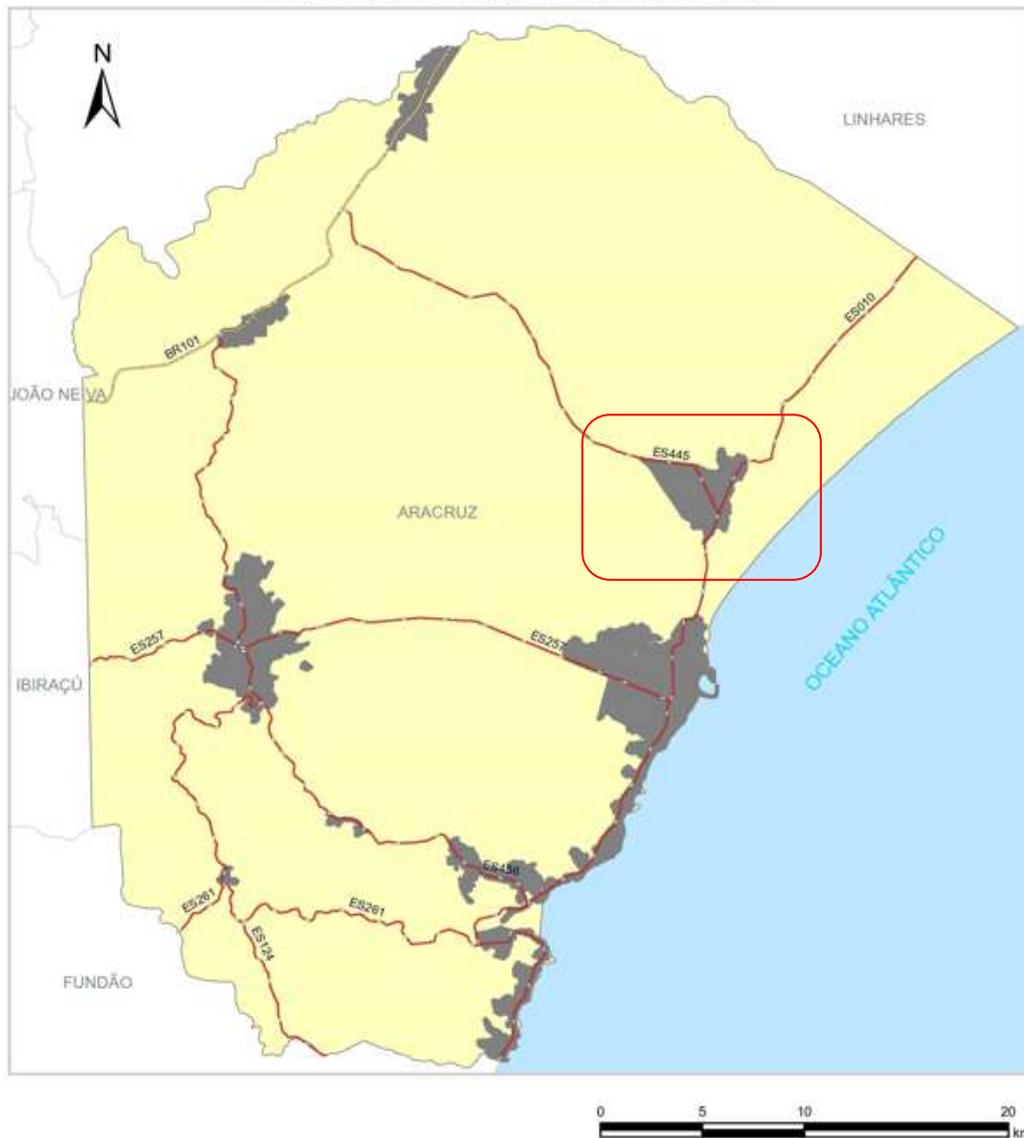
Glebas / Áreas de Terreno – A1/A2/A3/B2/B3





PERÍMETRO URBANO

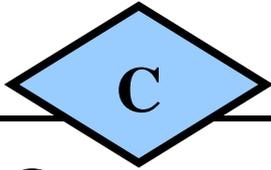
Anexo 03 a - Localização Geral
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ



Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul
Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

Legenda

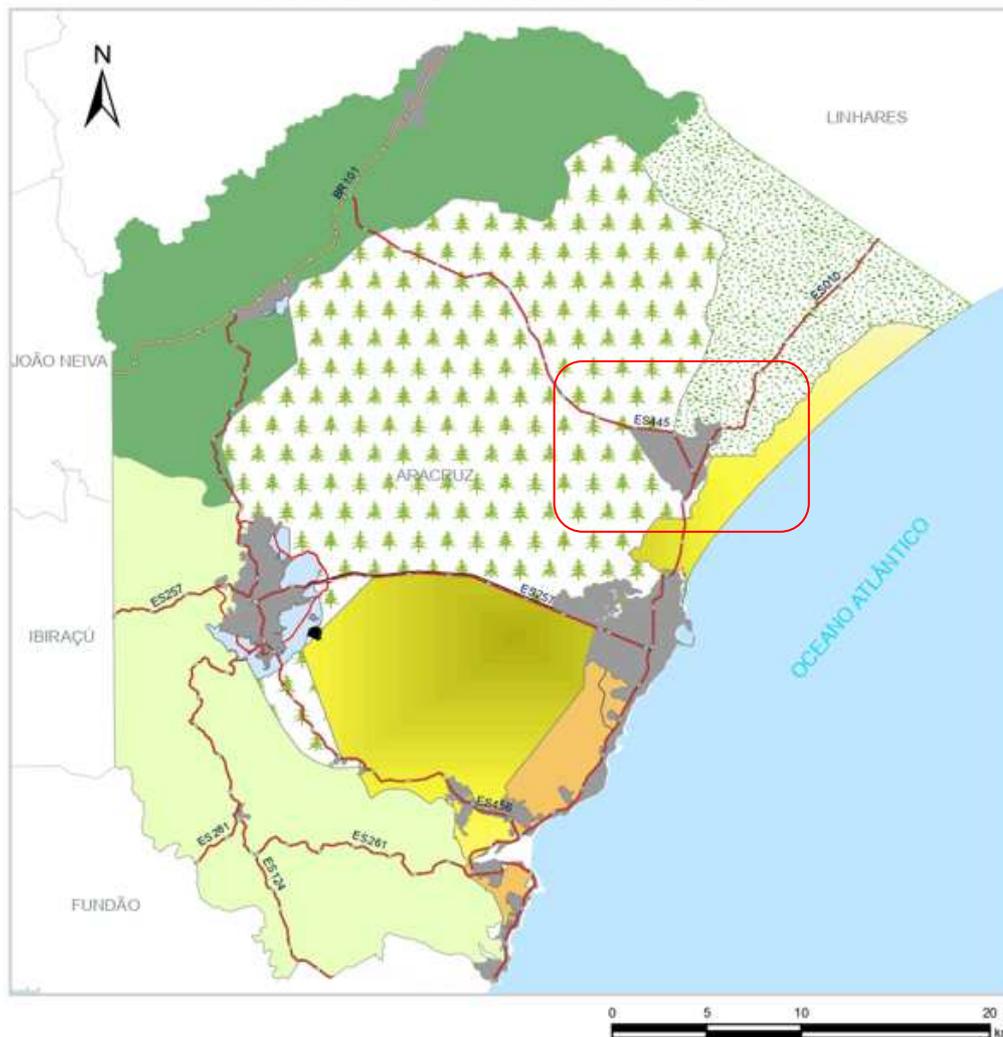
-  Rodovia Estadual
-  Município de Aracruz
-  Rodovia Federal
-  Perímetro Urbano
-  Demais Municípios



MACROZONEAMENTO

MACROZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO

Anexo 2 - Macrozoneamento
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

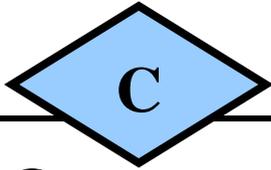


Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul

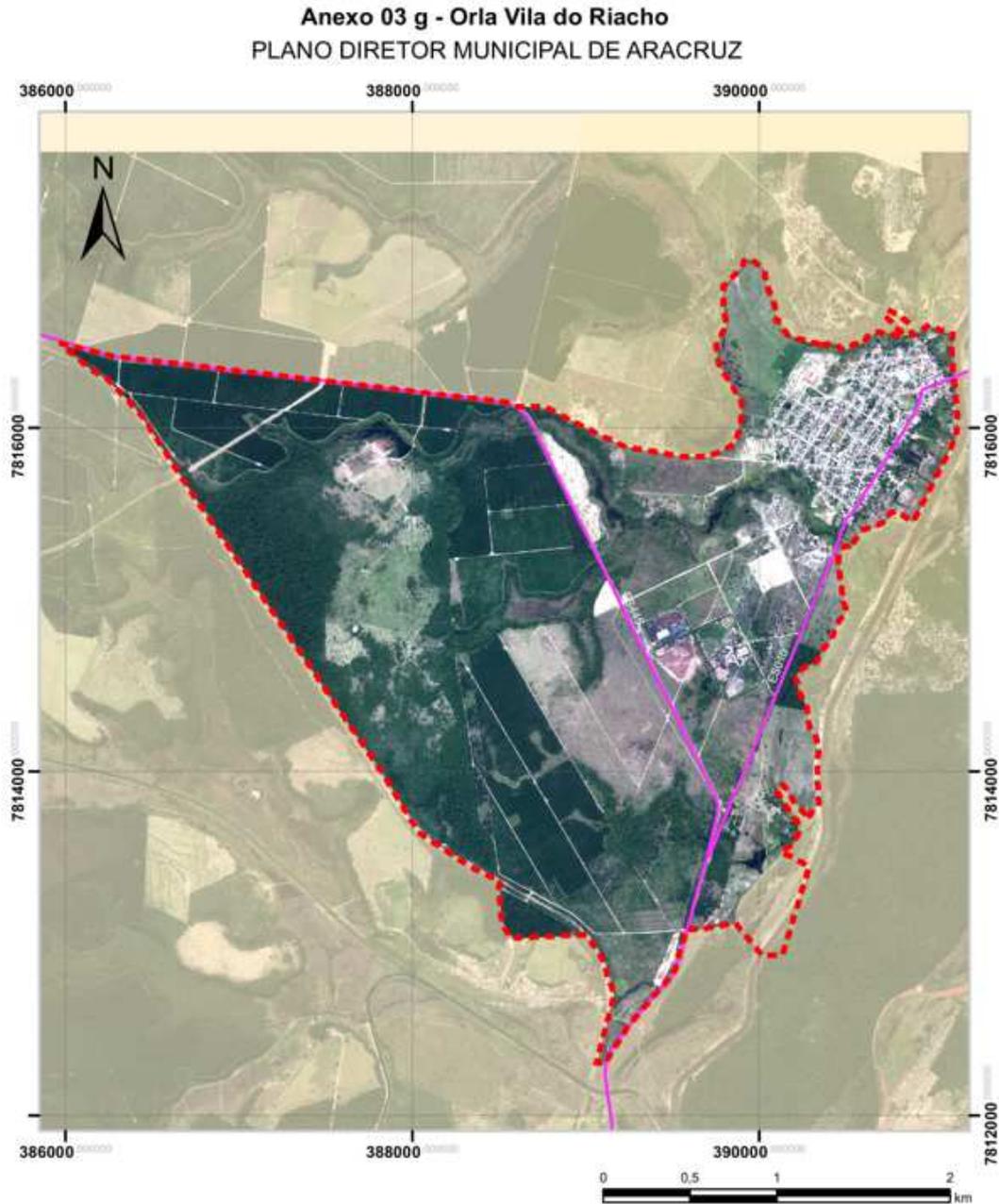
Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

Legenda

Rodovia Estadual	Macrozona de Ocupação Condicionada I - Sede e Guaraná	Demais Municípios
Rodovia Federal	Macrozona de Ocupação Condicionada II - Litoral	UC (APA - Área de Proteção Ambiental)
Macrozoneamento	Macrozona_Agroindustrial_e_de_Interesse_Ambiental	UC (RVS - Refúgio de Vida Silvestre)
Eixo Estruturante	Macrozona_de_Uso_Sustentável_III_-_Rio_Piraque-Açu	Aterro Sanitário
Eixo de Dinamização - ED	Macrozona_de_Uso_Sustentável_II_-_Rural	
Macrozona Território Indígena	Macrozona_de_Uso_Sustentável_I_-_Rio_Riacho	
Macrozona de Adensamento Prioritário	Recuo Viário	



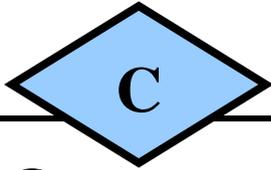
REGIÃO DE VILA DO RIACHO / RODOVIAS ESTADUAIS ES-010 e ES-445



Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul
Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

Legenda

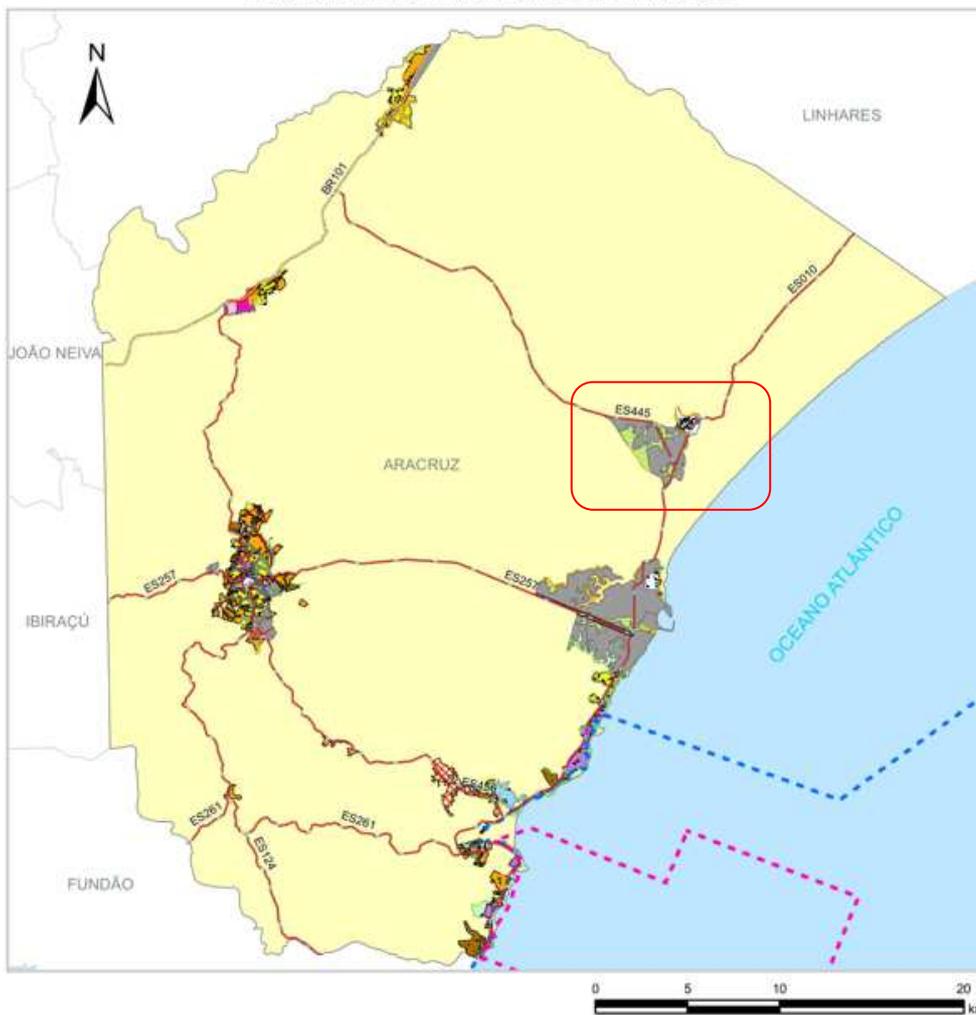
-  Perimetro Urbano
-  Rodovia Estadual
-  Rodovia Federal



ZONEAMENTO / ZE – ZONA EMPRESARIAL

ZPA 3 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3

Anexo 05 a - Localização Geral
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

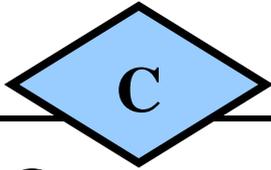


Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul

Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

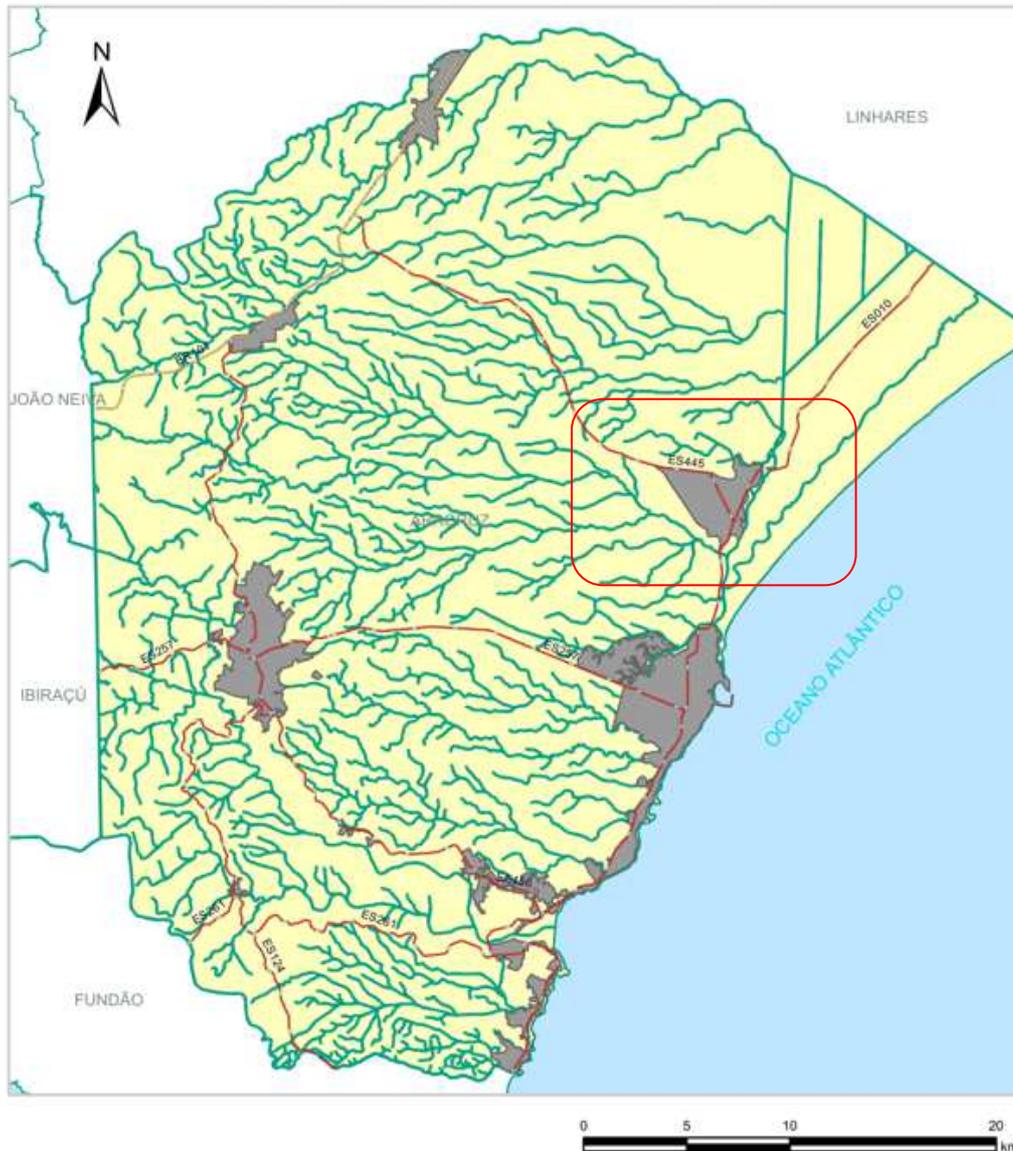
Legenda

Rodovia Estadual	Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2	Zona de Projeto Especial 1 - ZPE 1
Rodovia Federal	Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3	Zona de Projeto Especial 2 - ZPE 2
Eixo Estruturante - EE	Zona Turística - ZT	Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA 1
Eixo de Dinamização - ED	Zona de Interesse Histórico - ZIH	Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA 1_Fora_Preamar
Recuo Viário	Zona de Intervenção Urbanística 1 - ZIU 1	Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA 2
UC (APA - Área de Proteção Ambiental)	Zona de Intervenção Urbanística 2 - ZIU 2	Zona de Proteção Ambiental 3 - ZPA 3
UC (RVS - Refúgio de Vida Silvestre)	Zona de Intervenção Urbanística 3 - ZIU 3	Zona de Proteção Ambiental 4 - ZPA 4
Zona Empresarial - ZE	Zona de Ocupação Controlada - ZOC	Demais Municípios
Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1	Zona de Ocupação Preferencial - ZOP	Município de Aracruz



ZONEAMENTO AMBIENTAL / HIDROGRAFIA

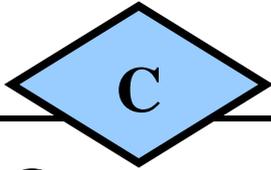
Anexo 05 b - Zoneamento Ambiental
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ



Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul
Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

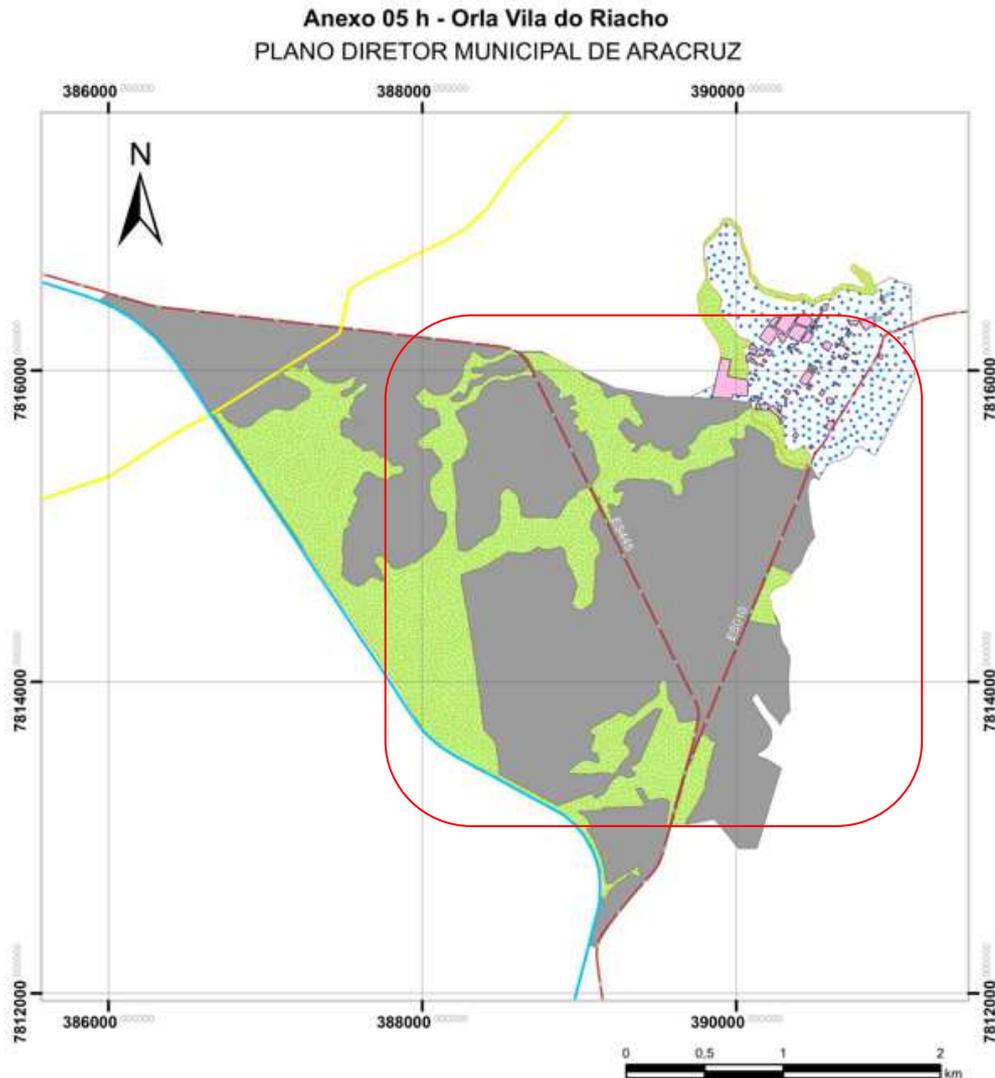
Legenda

-  Rodovia Estadual
-  Rodovia Federal
-  Zoneamento Ambiental - Hidrografia
-  Demais Municípios



ZONEAMENTO / ZE – ZONA EMPRESARIAL

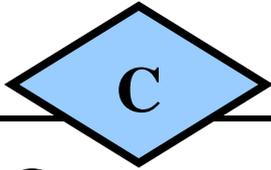
ZPA 3 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3



Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul
Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

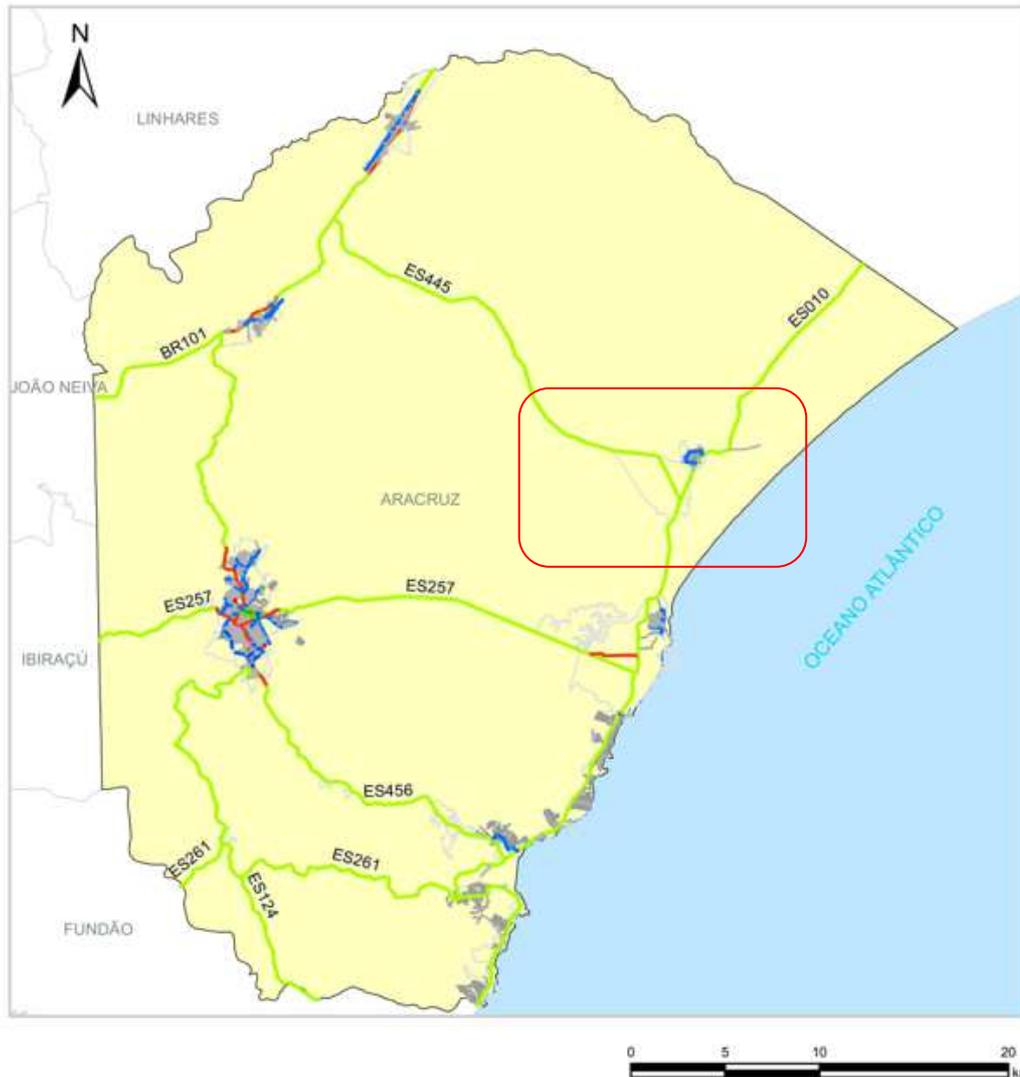
Legenda

ferrovia	Zona Empresarial - ZE	Zona de Ocupação Controlada - ZOC
Gasoduto	Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1	Zona de Ocupação Preferencial - ZOP
Rodovia Estadual	Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2	Zona de Projeto Especial 1 - ZPE 1
Rodovia Federal	Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3	Zona de Projeto Especial 2 - ZPE 2
Eixo Estruturante - EE	Zona Turística - ZT	Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA 1
Eixo de Dinamização - ED	Zona de Interesse Histórico - ZIH	Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA 1_Fora_Preamar
Recuo Viário	Zona de Intervenção Urbanística 1 - ZIU 1	Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA 2
UC (APA - Área de Proteção Ambiental)	Zona de Intervenção Urbanística 2 - ZIU 2	Zona de Proteção Ambiental 3 - ZPA 3
UC (RVS - Refúgio de Vida Silvestre)	Zona de Intervenção Urbanística 3 - ZIU 3	Zona de Proteção Ambiental 4 - ZPA 4



CLASIFICAÇÃO DAS VIAS / EIXOS / RODOVIAS

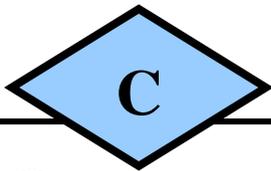
Anexo 07 a - Localização Geral
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ



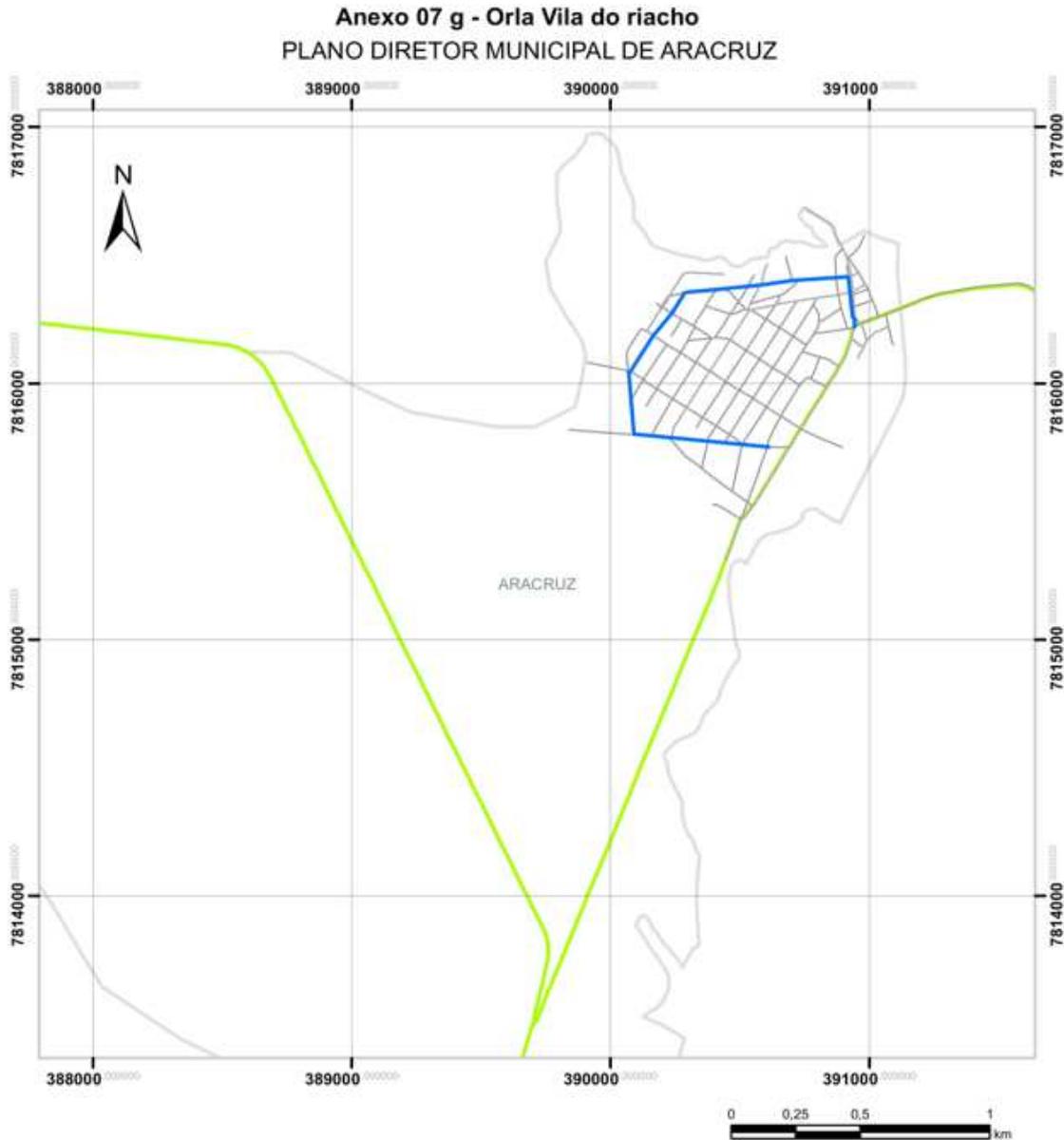
Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul
Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

Legenda

— Arterial	--- Coletora Prop.	□ Demais Municípios	■ Município de Aracruz
— Coletor Proj Bin	... Eixo a estudar	— Rodovias	
— Coletora	— Local	□ Perimetro Urbano	



REGIÃO DE VILA DO RIACHO

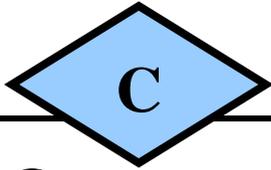


Informações Cartográficas: Sistema de Coordenadas UTM / Datum: SIRGAS 2000 / Zona 24 K - Sul

Dados Cartográficos: Limite Municipal - Instituto Jones dos Santos Neves / Projetos - PMA

Legenda

- | | | |
|----------------------|----------------------|---------------------|
| — Arterial | --- Coletora Prop. | □ Demais Municípios |
| --- Coletor Proj Bin | Eixo a estudar | — Rodovias_es |
| — Coletora | — Local | □ Perimetro_Urbano |



ÍNDICES URBANÍSTICOS / PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

ANEXO 06/10 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA EMPRESARIAL

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽⁴⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽²⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades do Grupo 1 e 2		2,0	60%	20%	3	—	5m	1,5m + h/10	3m	20m	700m ²
Atividades do Grupo 3							10m				

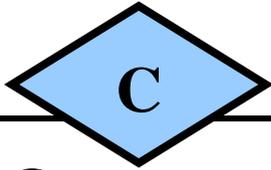
(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.

(2) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.

(3) - Para o cálculo do afastamento lateral e fundos considera-se (h) a distância da laje do térreo a laje do último pavimento.

(4) - Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.

(5) - Nos casos em que a zona se sobrepõe a UC. APA Costa das Algas, as construções deverão ter, no máximo, 03 pavimentos; sendo estas condicionadas a aprovação pelo órgão gestor da referida UC.



LEI N.º 4.497, DE 15/07/2022.

ALTERA A LEI N.º 4.317, DE 05 DE AGOSTO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

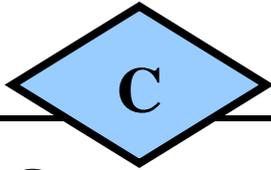
Art. 7º O art. 126 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 126. No caso de uma Zona indicada como de Proteção Ambiental (ZPA), mas cujas características naturais não a configurem como tal, serão permitidos ajustes de Zonas de Proteção Ambiental – ZPA identificadas nesta lei, mediante Estudo Técnico emitido por profissional habilitado, acompanhado da devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou equivalente, que apresente maior detalhamento dos limites da ZPA, após manifestação técnica da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM, avaliação da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal – CTPDM e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal- CPDM.”

Art. 13. O § 3º do art. 202 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3º As glebas a serem parceladas limítrofes as Zonas de Proteção Ambiental - ZPA estabelecidas nesta lei poderão ser objeto de ajustes nos limites da ZPA, conforme orientações definidas no artigo 126 desta Lei, após

demonstração por meio de levantamentos planialtimétricos detalhado e relatório técnico emitido por responsável técnico, que as características naturais, destas áreas limítrofes, não a configuram como tal, o qual será apreciado pela Secretaria de Meio Ambiente que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM.”



Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

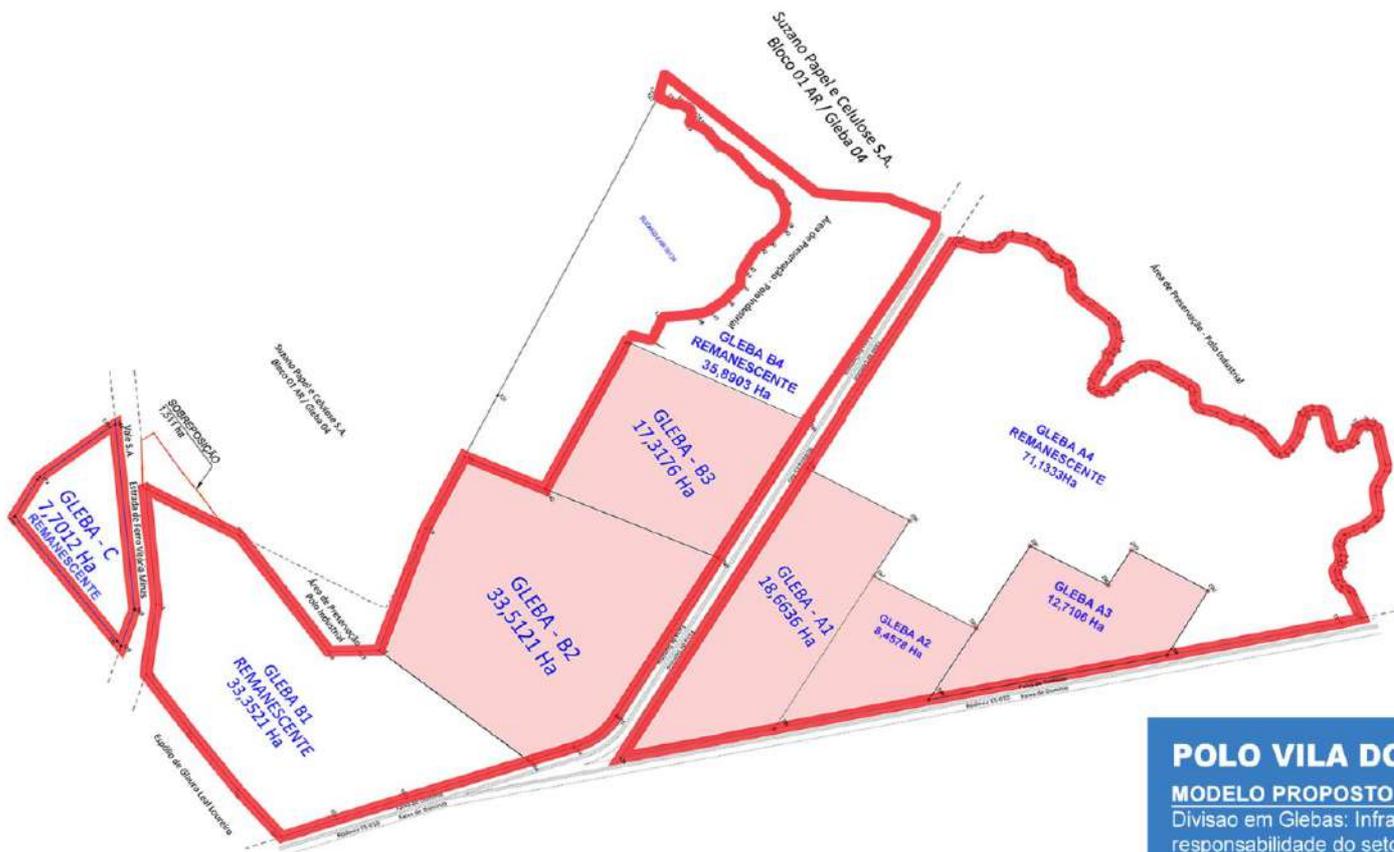
Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 5

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA



POLO VILA DO RIACHO
MODELO PROPOSTO:
 Divisão em Glebas: Infraestrutura sob responsabilidade do setor privado.

LEI N.º 4.629, DE 30/08/2023.

DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO DE GLEBAS EM
ÁREA DO CENTRO EMPRESARIAL DE VILA
DO RIACHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU
E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o município de Aracruz-ES autorizado a alienar glebas inseridas na Zona Empresarial indicada no Anexo I, condicionado ao cumprimento do rito descrito nesta Lei e aos respectivos editais de alienação, elaborados para esse fim.

§ 1º Serão objetos da referida alienação somente as glebas em desuso pela Administração, assim declaradas expressamente pelo titular do Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário do município, a Secretaria Municipal de Suprimentos – SEMSU, com base no laudo de avaliação do imóvel realizado pela equipe especializada.

§ 2º As referidas glebas a serem selecionadas deverão ter área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), sendo que as demais ficarão definidas como glebas remanescentes.

§ 3º A dimensão e quantidade de glebas indicadas no Anexo I poderá ser redimensionada e ajustada de acordo com parâmetros de melhor racionalidade técnica.

Art. 2º As alienações autorizadas por esta Lei têm o objetivo de alcançar eficiência da gestão do patrimônio imobiliário, em especial no que se refere à destinação de glebas desafetadas, bem como o estímulo ao desenvolvimento econômico do município de Aracruz, através da criação de empreendimentos industriais, comerciais, e de serviços que venham a instalar, ampliar ou reativar as suas atividades nas áreas constantes do Anexo I.

Art. 3º Ficam desafetadas, submetidas ao regime de bem dominical, as glebas incluídas no Anexo I que ainda não estejam nessa condição.

Art. 4º A comissão de alienação será composta por membros indicados pelo titular da Secretaria Municipal de Suprimento – SEMSU, cuja presidência deverá ser exercida por servidor dessa Secretaria.

Parágrafo único. A comissão de alienação deverá ser composta por servidores da Administração Pública com atuação em gestão, alienação ou avaliação de patrimônio imobilizado, bem como poderá ser integrada por membros de outros Órgãos Públicos indicados pela Secretaria Municipal de Suprimento – SEMSU.

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200380034003100320038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 5º O produto arrecadado com a alienação dos imóveis de que trata esta Lei será aplicado em projetos de infraestrutura a fim de atender interesse público.

Art. 6º As alienações a que se refere esta Lei dependerão de licitação, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º As pessoas jurídicas que adquirirem as áreas, deverão cumprir os requisitos presentes no edital do certame, cuja a atividade a ser desenvolvida na área adquirida, deverá ser compatível com a zona em que está inserida, conforme Plano Diretor Municipal.

§ 2º Eventual descumprimento de cláusula prevista no edital, será apurado através de processo administrativo próprio, podendo ensejar na reversão da área em favor ao município.

Art. 7º As alienações de que trata esta Lei poderão ser concretizadas mesmo se imperfeita a regularização em âmbito registral, em âmbito municipal, ou perante qualquer outro Órgão ou Entidade de qualquer esfera nesses casos, o encargo deverá ser assumido pelo adquirente, sem prejuízo do eventual apoio técnico do Poder Executivo e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

§ 1º As alienações de que trata esta Lei poderão ser realizadas mesmo que inexista título hábil à transferência da propriedade, mediante transferência definitiva dos direitos possessórios.

§ 2º Todas as providências e despesas necessárias à regularização plena do imóvel alienado, inclusive do desmembramento, do parcelamento solo, de toda a infraestrutura adequada, nos termos das Leis Federal, Estadual e Municipal, serão atribuídas ao adquirente, devendo esta condição constar no edital e demais instrumentos pertinentes.

Art. 8º Na hipótese de imóveis contendo, situações como, ocupações irregulares, detenção precária, litígio acerca dos direitos sobre o bem, caberá aos adquirentes promover as medidas necessárias, ou dar continuidade a elas, bem como arcar com os custos, sem ônus ou corresponsabilidade para o município.

§ 1º O município não terá nenhuma responsabilidade em caso de evicção em relação a todos os imóveis constantes do Anexo I da presente Lei, ainda que as relações jurídicas tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel, recaindo sobre o adquirente os riscos de eventual evicção.

§ 2º No caso de alienações de áreas que possuam contencioso jurídico, as mesmas serão devidamente indicadas no edital do certame.

Art. 9º As alienações de que trata esta Lei serão precedidas de avaliações.



Parágrafo único. Caberá à Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis ou homologar laudo de avaliação realizado por empresa devidamente contratada pelo município, que definirá o valor de mercado do bem, o qual, obrigatoriamente, será utilizado como base nos procedimentos licitatórios.

Art. 10. O município obriga-se a publicar, em seu site, ou ainda em outros meios que entender pertinentes, identificação de imóveis pretensos a alienar, com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis da data de publicação do lote da alienação.

Art. 11. O prazo mínimo de exposição dos lotes, entre a publicação do edital e a realização do certame, será de 15 (quinze) dias.

Art. 12. O ingresso de nova área, após a publicação do Edital, deverá respeitar o prazo disposto no art. 11.

Art. 13. Será concedido, quando couber, o direito de preferência nos termos da Lei Federal n.º 14.133 de 1º de abril de 2021.

Art. 14. Nos casos em que o procedimento licitatório para alienação de imóveis, resultar deserto, fica autorizado ao Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário estabelecer a incidência de desconto em relação ao valor inicial de alienação do bem imóvel, da seguinte forma:

I – Até 10% (dez por cento) de desconto aplicado sobre o valor inicial do procedimento original, na realização da primeira repetição do certame;

II – Até 20% (vinte por cento) de desconto aplicado sobre o valor inicial do procedimento original, na realização da segunda repetição do certame;

III – Até 30% (trinta por cento) de desconto aplicado sobre o valor inicial do procedimento original, a partir da realização da terceira repetição do certame.

Parágrafo único. Na hipótese de certame deserto após três repetições, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, se a última licitação, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a Administração, e se a alienação for realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses, mantidas, neste caso, todas as condições preestabelecidas no último certame realizado.

Art. 15. As glebas a serem selecionadas dentro da área constante no Anexo I desta Lei, serão alienados na condição descrita no respectivo edital e seus instrumentos.

Art. 16. O Poder Executivo publicará relatórios na imprensa oficial e no portal da transparência contendo operações de que trata esta Lei, inclusive com indicação dos valores envolvidos.

Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei naquilo que se fizer necessário.

Art. 18. Fica revogada a Lei n.º 1.304, de 30 de agosto de 1989; e as demais disposições em contrário.



Art. 19. Não se aplicam as áreas previstas nesta lei as disposições contidas no art. 215 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 agosto de 2020.

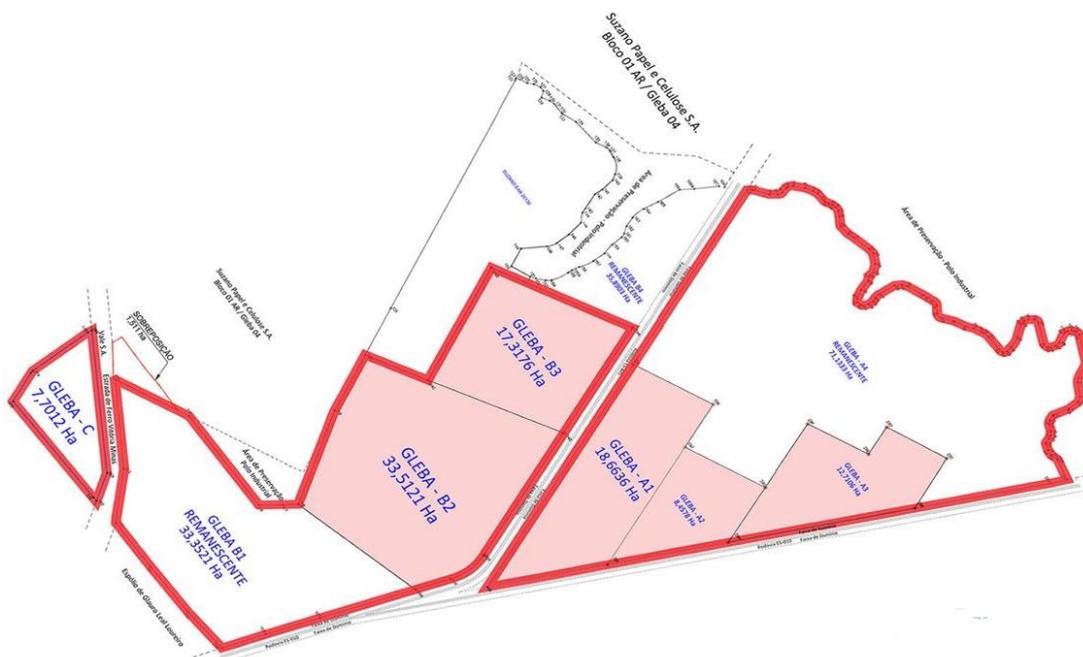
Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 30 de agosto de 2023.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



ANEXO I



Imóvel : GLEBA A1

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 18,6636

Perímetro (m) : 2042.54

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 30, de coordenadas N 7.813.806,78m e E 389.812,77m; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 832,30m, até o ponto 30A, de coordenadas N 7.814.553,86m e E 389.445,92m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de 63°49'11,59" por uma distância de 261,50m, até o ponto 29K, de coordenadas N 7.814.669,24m e E 389.680,59m ; deste segue com azimute de 154°00'10,22" por uma distância de 159,88m, até o ponto 29J, de coordenadas N 7.814.525,54m e E 389.750,67m ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de 154°00'10,22" por uma distância de 440,42m, até o ponto 29I, de coordenadas N 7.814.129,68m e E 389.943,72m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de 202°04'32,78" por uma distância de 348,44m, até o ponto 30, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA A2

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 8,4578

Perímetro (m) : 1260.41

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 29H, de coordenadas N 7.814.454,37m e E 390.075,41m; deste segue



com azimute de 202°04'32,78" por uma distância de 350,39m, até o ponto **29I**, de coordenadas **N 7.814.129,68m** e **E 389.943,72m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A1, com azimute de 334°00'10,22" por uma distância de 440,42m, até o ponto **29J**, de coordenadas **N 7.814.525,54m** e **E 389.750,67m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de 63°53'42,53" por uma distância de 262,79m, até o ponto **29G**, de coordenadas **N 7.814.641,17m** e **E 389.986,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A3, com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 206,81m, até o ponto **29H**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA A3

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 12,7106

Perímetro (m) : 1675.92

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **29B**, de coordenadas **N 7.814.958,01m** e **E 390.279,67m**; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de 333°22'06,81" por uma distância de 185,59m, até o ponto **29C**, de coordenadas **N 7.815.123,91m** e **E 390.196,48m** ; deste segue com azimute de 244°42'52,96" por uma distância de 198,06m, até o ponto **29D**, de coordenadas **N 7.815.039,32m** e **E 390.017,39m** ; deste segue com azimute de 154°36'43,54" por uma distância de 102,00m, até o ponto **29E**, de coordenadas **N 7.814.947,17m** e **E 390.061,12m** ; deste segue com azimute de 243°42'13,05" por uma distância de 198,60m, até o ponto **29F**, de coordenadas **N 7.814.859,19m** e **E 389.883,07m** ; deste segue com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 241,38m, até o ponto **29G**, de coordenadas **N 7.814.641,17m** e **E 389.986,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 206,81m, até o ponto **29H**, de coordenadas **N 7.814.454,37m** e **E 390.075,41m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de 22°04'32,78" por uma distância de 543,48m, até o ponto **29B**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA A4

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 71,1333

Perímetro (m) : 4808.14

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **1**, de coordenadas **N 7.815.660,07m** e **E 390.074,46m**; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação - Polo Industrial, com azimute de 112°21'26,15" por uma distância de 87,28m, até o ponto **2**, de coordenadas **N 7.815.626,87m** e **E 390.155,18m** ; deste segue com azimute de 132°29'06,50" em curva a direita com raio de 29,36m e desenvolvimento de 17,15m, até o ponto **3**, de coordenadas **N 7.815.615,46m** e **E 390.167,65m** ; deste segue com azimute de 149°12'50,90" por uma distância de 42,38m, até o



ponto **4**, de coordenadas **N 7.815.579,05m** e **E 390.189,34m** ; deste segue com azimute de $130^{\circ}36'45,62''$ em curva a esquerda com raio de 28,30m e desenvolvimento de 14,49m, até o ponto **5**, de coordenadas **N 7.815.569,72m** e **E 390.200,22m** ; deste segue com azimute de $115^{\circ}56'38,29''$ por uma distância de 46,17m, até o ponto **6**, de coordenadas **N 7.815.549,52m** e **E 390.241,74m** ; deste segue com azimute de $139^{\circ}03'08,53''$ por uma distância de 16,44m, até o ponto **7**, de coordenadas **N 7.815.537,10m** e **E 390.252,51m** ; deste segue com azimute de $156^{\circ}33'47,22''$ em curva a direita com raio de 5,00m e desenvolvimento de 3,06m, até o ponto **8**, de coordenadas **N 7.815.534,34m** e **E 390.253,71m** ; deste segue com azimute de $174^{\circ}04'25,90''$ por uma distância de 33,56m, até o ponto **9**, de coordenadas **N 7.815.500,96m** e **E 390.257,17m** ; deste segue com azimute de $182^{\circ}00'59,06''$ em curva a direita com raio de 5,00m e desenvolvimento de 1,39m, até o ponto **9A**, de coordenadas **N 7.815.499,58m** e **E 390.257,12m** ; deste segue com azimute de $189^{\circ}57'32,22''$ por uma distância de 46,21m, até o ponto **10**, de coordenadas **N 7.815.454,06m** e **E 390.249,13m** ; deste segue com azimute de $172^{\circ}06'28,15''$ em curva a esquerda com raio de 5,00m e desenvolvimento de 3,12m, até o ponto **11**, de coordenadas **N 7.815.451,03m** e **E 390.249,55m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}15'24,09''$ por uma distância de 16,80m, até o ponto **12**, de coordenadas **N 7.815.435,90m** e **E 390.256,85m** ; deste segue com azimute de $144^{\circ}20'48,71''$ por uma distância de 1,72m, até o ponto **13**, de coordenadas **N 7.815.434,50m** e **E 390.257,85m** ; deste segue com azimute de $134^{\circ}26'13,34''$ por uma distância de 10,78m, até o ponto **14**, de coordenadas **N 7.815.426,95m** e **E 390.265,55m** ; deste segue com azimute de $121^{\circ}42'08,98''$ por uma distância de 2,20m, até o ponto **15**, de coordenadas **N 7.815.425,79m** e **E 390.267,43m** ; deste segue com azimute de $108^{\circ}58'04,62''$ por uma distância de 21,14m, até o ponto **16**, de coordenadas **N 7.815.418,92m** e **E 390.287,41m** ; deste segue com azimute de $117^{\circ}47'49,34''$ por uma distância de 1,53m, até o ponto **17**, de coordenadas **N 7.815.418,20m** e **E 390.288,77m** ; deste segue com azimute de $126^{\circ}37'34,07''$ por uma distância de 13,16m, até o ponto **18**, de coordenadas **N 7.815.410,35m** e **E 390.299,33m** ; deste segue com azimute de $140^{\circ}35'48,40''$ por uma distância de 2,41m, até o ponto **19**, de coordenadas **N 7.815.408,49m** e **E 390.300,87m** ; deste segue com azimute de $153^{\circ}49'32,22''$ por uma distância de 10,04m, até o ponto **20**, de coordenadas **N 7.815.399,48m** e **E 390.305,29m** ; deste segue com azimute de $155^{\circ}04'09,17''$ por uma distância de 14,84m, até o ponto **21**, de coordenadas **N 7.815.386,02m** e **E 390.311,55m** ; deste segue com azimute de $130^{\circ}59'01,54''$ em curva a esquerda com raio de 4,90m e desenvolvimento de 4,12m, até o ponto **22**, de coordenadas **N 7.815.383,40m** e **E 390.314,57m** ; deste segue com azimute de $107^{\circ}24'00,36''$ por uma distância de 21,33m, até o ponto **23**, de coordenadas **N 7.815.377,02m** e **E 390.334,92m** ; deste segue com azimute de $100^{\circ}45'51,74''$ em curva a esquerda com raio de 5,00m e desenvolvimento de 1,16m, até o ponto **24**, de coordenadas **N 7.815.376,81m** e **E 390.336,06m** ; deste segue com azimute de $94^{\circ}07'43,12''$ por uma distância de 16,49m, até o ponto **25**, de coordenadas **N 7.815.375,62m** e **E 390.352,50m** ; deste segue com azimute de $83^{\circ}21'05,75''$ em curva a esquerda com raio de 5,00m e desenvolvimento de 1,88m, até o ponto **26**, de coordenadas **N 7.815.375,84m** e **E 390.354,36m** ;



deste segue com azimute de $72^{\circ}34'28,39''$ por uma distância de 20,33m, até o ponto **27**, de coordenadas **N 7.815.381,92m** e **E 390.373,76m** ; deste segue com azimute de $87^{\circ}00'04,08''$ em curva a direita com raio de 5,00m e desenvolvimento de 2,52m, até o ponto **28**, de coordenadas **N 7.815.382,05m** e **E 390.376,25m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de $101^{\circ}25'39,77''$ por uma distância de 69,44m, até o ponto **29**, de coordenadas **N 7.815.368,30m** e **E 390.444,30m** ; deste segue com azimute de $200^{\circ}04'13,25''$ por uma distância de 46,61m, até o ponto **29A**, de coordenadas **N 7.815.324,52m** e **E 390.428,31m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A3, com azimute de $202^{\circ}04'32,78''$ por uma distância de 395,50m, até o ponto **29B**, de coordenadas **N 7.814.958,01m** e **E 390.279,67m** ; deste segue com azimute de $333^{\circ}22'06,81''$ por uma distância de 185,59m, até o ponto **29C**, de coordenadas **N 7.815.123,91m** e **E 390.196,48m** ; deste segue com azimute de $244^{\circ}42'52,96''$ por uma distância de 198,06m, até o ponto **29D**, de coordenadas **N 7.815.039,32m** e **E 390.017,39m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}36'43,54''$ por uma distância de 102,00m, até o ponto **29E**, de coordenadas **N 7.814.947,17m** e **E 390.061,12m** ; deste segue com azimute de $243^{\circ}42'13,05''$ por uma distância de 198,60m, até o ponto **29F**, de coordenadas **N 7.814.859,19m** e **E 389.883,07m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}35'11,54''$ por uma distância de 241,38m, até o ponto **29G**, de coordenadas **N 7.814.641,17m** e **E 389.986,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de $243^{\circ}53'42,53''$ por uma distância de 262,79m, até o ponto **29J**, de coordenadas **N 7.814.525,54m** e **E 389.750,67m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A1, com azimute de $334^{\circ}00'10,22''$ por uma distância de 159,88m, até o ponto **29K**, de coordenadas **N 7.814.669,24m** e **E 389.680,59m** ; deste segue com azimute de $243^{\circ}49'11,59''$ por uma distância de 261,50m, até o ponto **30A**, de coordenadas **N 7.814.553,86m** e **E 389.445,92m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de $333^{\circ}50'49,41''$ por uma distância de 653,04m, até o ponto **31**, de coordenadas **N 7.815.140,05m** e **E 389.158,08m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação - Polo Industrial, com azimute de $35^{\circ}44'36,70''$ por uma distância de 13,60m, até o ponto **32**, de coordenadas **N 7.815.151,09m** e **E 389.166,02m** ; deste segue com azimute de $35^{\circ}44'36,70''$ por uma distância de 5,71m, até o ponto **33**, de coordenadas **N 7.815.155,73m** e **E 389.169,36m** ; deste segue com azimute de $51^{\circ}05'05,64''$ por uma distância de 46,75m, até o ponto **34**, de coordenadas **N 7.815.185,09m** e **E 389.205,74m** ; deste segue com azimute de $31^{\circ}26'24,51''$ por uma distância de 23,11m, até o ponto **35**, de coordenadas **N 7.815.204,81m** e **E 389.217,79m** ; deste segue com azimute de $11^{\circ}42'25,50''$ em curva a esquerda com raio de 11,67m e desenvolvimento de 15,88m, até o ponto **36**, de coordenadas **N 7.815.219,19m** e **E 389.220,77m** ; deste segue com azimute de $342^{\circ}54'55,51''$ em curva a direita com raio de 48,54m e desenvolvimento de 17,30m, até o ponto **37**, de coordenadas **N 7.815.235,64m** e **E 389.215,72m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}33'44,76''$ em curva a direita com raio de 48,54m e desenvolvimento de 5,82m, até o ponto **38**, de coordenadas **N 7.815.241,45m** e **E 389.215,37m** ; deste segue com azimute de $19^{\circ}47'42,83''$



em curva a direita com raio de 18,48m e desenvolvimento de 15,85m, até o ponto **39**, de coordenadas **N 7.815.255,91m** e **E 389.220,57m** ; deste segue com azimute de $44^{\circ}45'50,15''$ por uma distância de 34,48m, até o ponto **40**, de coordenadas **N 7.815.280,39m** e **E 389.244,86m** ; deste segue com azimute de $57^{\circ}13'10,16''$ por uma distância de 24,31m, até o ponto **41**, de coordenadas **N 7.815.293,55m** e **E 389.265,29m** ; deste segue com azimute de $67^{\circ}35'04,12''$ por uma distância de 15,22m, até o ponto **42**, de coordenadas **N 7.815.299,36m** e **E 389.279,36m** ; deste segue com azimute de $85^{\circ}46'50,40''$ por uma distância de 31,78m, até o ponto **43**, de coordenadas **N 7.815.301,69m** e **E 389.311,06m** ; deste segue com azimute de $65^{\circ}05'42,16''$ por uma distância de 4,73m, até o ponto **44**, de coordenadas **N 7.815.303,68m** e **E 389.315,35m** ; deste segue com azimute de $58^{\circ}53'20,23''$ por uma distância de 8,74m, até o ponto **44A**, de coordenadas **N 7.815.308,20m** e **E 389.322,83m** ; deste segue com azimute de $58^{\circ}53'20,23''$ por uma distância de 10,60m, até o ponto **45**, de coordenadas **N 7.815.313,68m** e **E 389.331,90m** ; deste segue com azimute de $72^{\circ}34'04,60''$ por uma distância de 11,10m, até o ponto **46**, de coordenadas **N 7.815.317,00m** e **E 389.342,50m** ; deste segue com azimute de $91^{\circ}44'57,93''$ em curva a direita com raio de 23,85m e desenvolvimento de 19,28m, até o ponto **47**, de coordenadas **N 7.815.316,43m** e **E 389.361,25m** ; deste segue com azimute de $114^{\circ}54'23,28''$ por uma distância de 15,97m, até o ponto **48**, de coordenadas **N 7.815.309,70m** e **E 389.375,74m** ; deste segue com azimute de $118^{\circ}26'56,31''$ por uma distância de 31,93m, até o ponto **49**, de coordenadas **N 7.815.294,49m** e **E 389.403,82m** ; deste segue com azimute de $82^{\circ}45'45,01''$ por uma distância de 33,81m, até o ponto **50**, de coordenadas **N 7.815.298,75m** e **E 389.437,36m** ; deste segue com azimute de $69^{\circ}59'56,72''$ por uma distância de 20,29m, até o ponto **51**, de coordenadas **N 7.815.305,69m** e **E 389.456,42m** ; deste segue com azimute de $74^{\circ}58'16,35''$ por uma distância de 55,63m, até o ponto **52**, de coordenadas **N 7.815.320,12m** e **E 389.510,15m** ; deste segue com azimute de $81^{\circ}42'27,04''$ por uma distância de 18,11m, até o ponto **53**, de coordenadas **N 7.815.322,73m** e **E 389.528,08m** ; deste segue com azimute de $114^{\circ}06'40,62''$ por uma distância de 36,48m, até o ponto **54**, de coordenadas **N 7.815.307,83m** e **E 389.561,37m** ; deste segue com azimute de $137^{\circ}39'59,40''$ por uma distância de 26,90m, até o ponto **55**, de coordenadas **N 7.815.287,94m** e **E 389.579,49m** ; deste segue com azimute de $170^{\circ}30'29,02''$ por uma distância de 11,79m, até o ponto **56**, de coordenadas **N 7.815.276,32m** e **E 389.581,43m** ; deste segue com azimute de $153^{\circ}24'16,51''$ por uma distância de 9,14m, até o ponto **57**, de coordenadas **N 7.815.268,14m** e **E 389.585,52m** ; deste segue com azimute de $128^{\circ}20'00,71''$ por uma distância de 10,83m, até o ponto **58**, de coordenadas **N 7.815.261,43m** e **E 389.594,02m** ; deste segue com azimute de $157^{\circ}09'21,56''$ por uma distância de 36,68m, até o ponto **59**, de coordenadas **N 7.815.227,63m** e **E 389.608,26m** ; deste segue com azimute de $145^{\circ}14'57,11''$ por uma distância de 30,45m, até o ponto **60**, de coordenadas **N 7.815.202,61m** e **E 389.625,61m** ; deste segue com azimute de $123^{\circ}27'29,24''$ por uma distância de 12,33m, até o ponto **61**, de coordenadas **N 7.815.195,81m** e **E 389.635,90m** ; deste segue com azimute de $70^{\circ}05'38,81''$ por uma distância de 11,30m, até o ponto **62**, de coordenadas **N 7.815.199,66m** e **E 389.646,52m** ;



deste segue com azimute de $60^{\circ}13'05,84''$ por uma distância de 7,57m, até o ponto **63**, de coordenadas **N 7.815.203,42m** e **E 389.653,09m** ; deste segue com azimute de $19^{\circ}02'31,57''$ por uma distância de 16,34m, até o ponto **64**, de coordenadas **N 7.815.218,86m** e **E 389.658,42m** ; deste segue com azimute de $355^{\circ}15'20,33''$ por uma distância de 16,04m, até o ponto **65**, de coordenadas **N 7.815.234,85m** e **E 389.657,09m** ; deste segue com azimute de $331^{\circ}55'46,70''$ por uma distância de 12,83m, até o ponto **66**, de coordenadas **N 7.815.246,16m** e **E 389.651,05m** ; deste segue com azimute de $349^{\circ}29'10,99''$ por uma distância de 15,18m, até o ponto **67**, de coordenadas **N 7.815.261,09m** e **E 389.648,28m** ; deste segue com azimute de $1^{\circ}04'35,14''$ por uma distância de 53,33m, até o ponto **68**, de coordenadas **N 7.815.314,41m** e **E 389.649,29m** ; deste segue com azimute de $26^{\circ}41'45,86''$ por uma distância de 20,49m, até o ponto **69**, de coordenadas **N 7.815.332,72m** e **E 389.658,49m** ; deste segue com azimute de $50^{\circ}38'20,91''$ por uma distância de 15,56m, até o ponto **70**, de coordenadas **N 7.815.342,58m** e **E 389.670,52m** ; deste segue com azimute de $66^{\circ}08'50,94''$ por uma distância de 54,79m, até o ponto **71**, de coordenadas **N 7.815.364,74m** e **E 389.720,63m** ; deste segue com azimute de $66^{\circ}04'10,99''$ por uma distância de 15,26m, até o ponto **72**, de coordenadas **N 7.815.370,93m** e **E 389.734,58m** ; deste segue com azimute de $70^{\circ}16'52,70''$ por uma distância de 16,91m, até o ponto **73**, de coordenadas **N 7.815.376,64m** e **E 389.750,50m** ; deste segue com azimute de $88^{\circ}02'34,54''$ em curva a direita com raio de 17,81m e desenvolvimento de 20,28m, até o ponto **74**, de coordenadas **N 7.815.377,29m** e **E 389.769,69m** ; deste segue com azimute de $120^{\circ}44'08,48''$ por uma distância de 24,20m, até o ponto **75**, de coordenadas **N 7.815.364,92m** e **E 389.790,49m** ; deste segue com azimute de $89^{\circ}04'01,10''$ em curva a esquerda com raio de 17,24m e desenvolvimento de 21,46m, até o ponto **76**, de coordenadas **N 7.815.365,25m** e **E 389.810,59m** ; deste segue com azimute de $49^{\circ}14'40,10''$ por uma distância de 38,60m, até o ponto **77**, de coordenadas **N 7.815.390,45m** e **E 389.839,83m** ; deste segue com azimute de $62^{\circ}01'23,71''$ por uma distância de 37,51m, até o ponto **78**, de coordenadas **N 7.815.408,04m** e **E 389.872,95m** ; deste segue com azimute de $48^{\circ}40'33,20''$ por uma distância de 22,98m, até o ponto **79**, de coordenadas **N 7.815.423,22m** e **E 389.890,20m** ; deste segue com azimute de $63^{\circ}32'59,17''$ por uma distância de 24,75m, até o ponto **80**, de coordenadas **N 7.815.434,24m** e **E 389.912,36m** ; deste segue com azimute de $61^{\circ}32'37,23''$ por uma distância de 7,05m, até o ponto **81**, de coordenadas **N 7.815.437,60m** e **E 389.918,56m** ; deste segue com azimute de $74^{\circ}25'05,39''$ em curva a direita com raio de 40,89m e desenvolvimento de 18,38m, até o ponto **82**, de coordenadas **N 7.815.442,49m** e **E 389.936,11m** ; deste segue com azimute de $87^{\circ}17'33,56''$ por uma distância de 50,89m, até o ponto **83**, de coordenadas **N 7.815.444,90m** e **E 389.986,95m** ; deste segue com azimute de $77^{\circ}47'07,82''$ em curva a esquerda com raio de 28,33m e desenvolvimento de 12,60m, até o ponto **84**, de coordenadas **N 7.815.447,54m** e **E 389.999,16m** ; deste segue com azimute de $24^{\circ}14'14,33''$ em curva a esquerda com raio de 9,90m e desenvolvimento de 14,11m, até o ponto **85**, de coordenadas **N 7.815.459,34m** e **E 390.004,47m** ; deste segue com azimute de $343^{\circ}25'39,01''$ por uma distância de 17,24m, até o ponto **86**, de coordenadas **N 7.815.475,87m** e **E 389.999,56m** ; deste segue



com azimute de 332°30'28,12" em curva a esquerda com raio de 81,81m e desenvolvimento de 38,60m, até o ponto **87**, de coordenadas **N 7.815.509,79m** e **E 389.981,90m** ; deste segue com azimute de 318°59'21,61" por uma distância de 41,55m, até o ponto **88**, de coordenadas **N 7.815.541,15m** e **E 389.954,64m** ; deste segue com azimute de 341°59'17,05" por uma distância de 7,36m, até o ponto **89**, de coordenadas **N 7.815.548,14m** e **E 389.952,36m** ; deste segue com azimute de 345°16'29,98" por uma distância de 7,36m, até o ponto **90**, de coordenadas **N 7.815.555,26m** e **E 389.950,49m** ; deste segue com azimute de 11°43'12,72" em curva a direita com raio de 16,00m e desenvolvimento de 13,85m, até o ponto **91**, de coordenadas **N 7.815.568,40m** e **E 389.953,22m** ; deste segue com azimute de 36°31'18,98" por uma distância de 14,83m, até o ponto **92**, de coordenadas **N 7.815.580,32m** e **E 389.962,04m** ; deste segue com azimute de 69°40'18,75" em curva a direita com raio de 11,57m e desenvolvimento de 16,80m, até o ponto **93**, de coordenadas **N 7.815.585,65m** e **E 389.976,45m** ; deste segue com azimute de 111°16'34,95" por uma distância de 72,30m, até o ponto **94**, de coordenadas **N 7.815.559,42m** e **E 390.043,82m** ; deste segue com azimute de 76°57'11,63" em curva a esquerda com raio de 25,83m e desenvolvimento de 14,67m, até o ponto **95**, de coordenadas **N 7.815.562,69m** e **E 390.057,92m** ; deste segue com azimute de 34°55'10,20" em curva a esquerda com raio de 10,60m e desenvolvimento de 7,12m, até o ponto **96**, de coordenadas **N 7.815.568,41m** e **E 390.061,91m** ; deste segue com azimute de 16°40'35,91" por uma distância de 15,91m, até o ponto **97**, de coordenadas **N 7.815.583,65m** e **E 390.066,48m** ; deste segue com azimute de 351°39'39,80" em curva a esquerda com raio de 18,45m e desenvolvimento de 16,11m, até o ponto **98**, de coordenadas **N 7.815.599,09m** e **E 390.064,22m** ; deste segue com azimute de 326°38'43,69" por uma distância de 32,61m, até o ponto **99**, de coordenadas **N 7.815.626,33m** e **E 390.046,28m** ; deste segue com azimute de 357°10'48,70" por uma distância de 5,91m, até o ponto **100**, de coordenadas **N 7.815.632,23m** e **E 390.045,99m** ; deste segue com azimute de 0°58'41,76" por uma distância de 5,91m, até o ponto **101**, de coordenadas **N 7.815.638,15m** e **E 390.046,09m** ; deste segue com azimute de 25°59'19,18" em curva a direita com raio de 16,46m e desenvolvimento de 13,28m, até o ponto **102**, de coordenadas **N 7.815.649,76m** e **E 390.051,76m** ; deste segue com azimute de 49°50'47,09" por uma distância de 6,52m, até o ponto **102A**, de coordenadas **N 7.815.653,96m** e **E 390.056,74m** ; deste segue com azimute de 51°24'45,84" por uma distância de 7,17m, até o ponto **103**, de coordenadas **N 7.815.658,43m** e **E 390.062,34m** ; deste segue com azimute de 82°17'41,86" por uma distância de 12,23m, até o ponto **1**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA B1

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 33,3521

Perímetro (m) : 2686.59

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **106A**, de coordenadas **N 7.813.634,00m** e **E 389.705,39m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de



195°09'35,60" por uma distância de 286,72m, até o ponto **107**, de coordenadas **N 7.813.357,25m** e **E 389.630,40m** ; deste segue com azimute de 195°09'35,60" por uma distância de 163,17m, até o ponto **108**, de coordenadas **N 7.813.199,75m** e **E 389.587,73m** ; deste segue com azimute de 194°12'45,32" por uma distância de 130,70m, até o ponto **109**, de coordenadas **N 7.813.073,05m** e **E 389.555,64m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Espólio de Glauro Leal Loureiro, com azimute de 264°17'36,30" por uma distância de 151,56m, até o ponto **110**, de coordenadas **N 7.813.057,98m** e **E 389.404,83m** ; deste segue com azimute de 268°08'25,26" por uma distância de 182,05m, até o ponto **111**, de coordenadas **N 7.813.052,07m** e **E 389.222,88m** ; deste segue com azimute de 269°23'13,77" por uma distância de 171,87m, até o ponto **112**, de coordenadas **N 7.813.050,23m** e **E 389.051,02m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Estrada de Ferro Vitória Minas, com azimute de 307°05'37,89" por uma distância de 14,27m, até o ponto **112**, de coordenadas **N 7.813.058,84m** e **E 389.039,64m** ; deste segue com azimute de 311°21'52,91" por uma distância de 162,65m, até o ponto **113**, de coordenadas **N 7.813.166,33m** e **E 388.917,57m** ; deste segue com azimute de 299°25'28,55" por uma distância de 289,77m, até o ponto **114**, de coordenadas **N 7.813.308,68m** e **E 388.665,18m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de 63°25'41,46" por uma distância de 238,84m, até o ponto **115**, de coordenadas **N 7.813.415,52m** e **E 388.878,79m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação, com azimute de 89°23'13,77" por uma distância de 351,40m, até o ponto **116**, de coordenadas **N 7.813.419,28m** e **E 389.230,17m** ; deste segue com azimute de 33°39'02,02" por uma distância de 67,45m, até o ponto **117**, de coordenadas **N 7.813.475,43m** e **E 389.267,54m** ; deste segue com azimute de 31°04'51,85" por uma distância de 43,15m, até o ponto **118**, de coordenadas **N 7.813.512,39m** e **E 389.289,82m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de 73°41'18,89" por uma distância de 432,99m, até o ponto **106A**, onde teve inicio essa descrição.

Imóvel : GLEBA B2

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 33,5121

Perímetro (m) : 2254.13

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **104D**, de coordenadas **N 7.814.265,93m** e **E 389.520,46m**; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B3, com azimute de 238°01'31,63" por uma distância de 422,10m, até o ponto **104C**, de coordenadas **N 7.814.042,41m** e **E 389.162,40m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B4, com azimute de 238°35'47,41" por uma distância de 195,80m, até o ponto **120**, de coordenadas **N 7.813.940,39m** e **E**



388.995,28m ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de $149^{\circ}38'54,27''$ por uma distância de 199,31m, até o ponto **119**, de coordenadas **N 7.813.768,40m** e **E 389.095,99m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação, com azimute de $142^{\circ}52'13,49''$ por uma distância de 321,11m, até o ponto **118**, de coordenadas **N 7.813.512,39m** e **E 389.289,82m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA B1, com azimute de $73^{\circ}41'18,89''$ por uma distância de 432,99m, até o ponto **106A**, de coordenadas **N 7.813.634,00m** e **E 389.705,39m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de $15^{\circ}09'35,60''$ por uma distância de 105,54m, até o ponto **106**, de coordenadas **N 7.813.735,87m** e **E 389.732,99m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de $354^{\circ}30'12,51''$ em curva a esquerda com raio de 161,79m e desenvolvimento de 124,57m, até o ponto **105**, de coordenadas **N 7.813.856,83m** e **E 389.721,35m** ; deste segue com azimute de $333^{\circ}50'49,41''$ por uma distância de 455,76m, até o ponto **104D**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA B3

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 17,3176

Perímetro (m) : 1667.66

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **104A**, de coordenadas **N 7.814.618,57m** e **E 389.347,30m**; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B4, com azimute de $240^{\circ}00'48,31''$ por uma distância de 446,07m, até o ponto **104B**, de coordenadas **N 7.814.395,62m** e **E 388.960,94m** ; deste segue com azimute de $150^{\circ}18'04,18''$ por uma distância de 406,63m, até o ponto **104C**, de coordenadas **N 7.814.042,41m** e **E 389.162,40m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de $58^{\circ}01'31,63''$ por uma distância de 422,10m, até o ponto **104D**, de coordenadas **N 7.814.265,93m** e **E 389.520,46m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de $333^{\circ}50'49,41''$ por uma distância de 392,86m, até o ponto **104A**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA B4

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Município : ARACRUZ U.F: ES - BR

Área (ha) : 35,8903

Perímetro (m) : 4220.73

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **104**, de coordenadas **N 7.815.092,71m** e **E 389.114,48m**; deste segue com azimute de $153^{\circ}50'49,41''$ por uma distância de 528,22m, até o ponto **104A**, de coordenadas **N 7.814.618,57m** e **E 389.347,30m** ; deste segue



confrontando com a propriedade de GLEBA - B3, com azimute de 240°00'48,31" por uma distância de 446,07m, até o ponto **104B**, de coordenadas **N 7.814.395,62m** e **E 388.960,94m** ; deste segue com azimute de 150°18'04,18" por uma distância de 406,63m, até o ponto **104C**, de coordenadas **N 7.814.042,41m** e **E 389.162,40m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de 238°35'47,41" por uma distância de 195,80m, até o ponto **120**, de coordenadas **N 7.813.940,39m** e **E 388.995,28m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de 329°39'43,24" por uma distância de 168,04m, até o ponto **121**, de coordenadas **N 7.814.085,41m** e **E 388.910,41m** ; deste segue com azimute de 329°39'45,65" por uma distância de 821,27m, até o ponto **122**, de coordenadas **N 7.814.794,22m** e **E 388.495,60m** ; deste segue com azimute de 314°54'37,45" por uma distância de 7,15m, até o ponto **123**, de coordenadas **N 7.814.799,27m** e **E 388.490,53m** ; deste segue com azimute de 56°30'07,19" por uma distância de 11,49m, até o ponto **124**, de coordenadas **N 7.814.805,61m** e **E 388.500,11m** ; deste segue com azimute de 63°00'35,37" por uma distância de 24,98m, até o ponto **125**, de coordenadas **N 7.814.816,94m** e **E 388.522,37m** ; deste segue com azimute de 44°24'40,89" por uma distância de 19,43m, até o ponto **126**, de coordenadas **N 7.814.830,82m** e **E 388.535,97m** ; deste segue com azimute de 61°47'26,19" por uma distância de 21,00m, até o ponto **127**, de coordenadas **N 7.814.840,75m** e **E 388.554,48m** ; deste segue com azimute de 90°50'36,24" por uma distância de 14,96m, até o ponto **128**, de coordenadas **N 7.814.840,53m** e **E 388.569,43m** ; deste segue com azimute de 139°46'35,19" por uma distância de 22,06m, até o ponto **129**, de coordenadas **N 7.814.823,69m** e **E 388.583,68m** ; deste segue com azimute de 56°58'36,13" por uma distância de 25,93m, até o ponto **130**, de coordenadas **N 7.814.837,82m** e **E 388.605,42m** ; deste segue com azimute de 72°36'08,63" por uma distância de 16,32m, até o ponto **131**, de coordenadas **N 7.814.842,70m** e **E 388.620,99m** ; deste segue com azimute de 88°20'45,85" por uma distância de 35,72m, até o ponto **132**, de coordenadas **N 7.814.843,73m** e **E 388.656,70m** ; deste segue com azimute de 88°20'45,85" por uma distância de 4,22m, até o ponto **133**, de coordenadas **N 7.814.843,85m** e **E 388.660,92m** ; deste segue com azimute de 67°59'07,63" por uma distância de 46,05m, até o ponto **134**, de coordenadas **N 7.814.861,11m** e **E 388.703,61m** ; deste segue com azimute de 83°54'08,16" por uma distância de 87,71m, até o ponto **135**, de coordenadas **N 7.814.870,43m** e **E 388.790,83m** ; deste segue com azimute de 61°28'50,01" por uma distância de 33,90m, até o ponto **136**, de coordenadas **N 7.814.886,61m** e **E 388.820,61m** ; deste segue com azimute de 83°09'35,06" em curva a direita com raio de 30,45m e desenvolvimento de 15,47m, até o ponto **137**, de coordenadas **N 7.814.888,44m** e **E 388.835,81m** ; deste segue com azimute de 97°42'54,01" por uma distância de 22,57m, até o ponto **138**, de coordenadas **N 7.814.885,41m** e **E 388.858,17m** ; deste segue com azimute de 119°02'07,39" em curva a direita com raio de 65,23m e desenvolvimento de 56,81m, até o ponto **139**, de coordenadas **N 7.814.858,70m** e **E 388.906,28m** ; deste segue com azimute de 143°58'57,89" por uma distância de 20,76m, até o ponto **140**,



de coordenadas **N 7.814.841,91m** e **E 388.918,49m** ; deste segue com azimute de $167^{\circ}39'27,02''$ por uma distância de 42,96m, até o ponto **141**, de coordenadas **N 7.814.799,94m** e **E 388.927,67m** ; deste segue com azimute de $178^{\circ}45'44,00''$ por uma distância de 25,82m, até o ponto **142**, de coordenadas **N 7.814.774,12m** e **E 388.928,23m** ; deste segue com azimute de $153^{\circ}43'58,19''$ por uma distância de 52,46m, até o ponto **143**, de coordenadas **N 7.814.727,08m** e **E 388.951,45m** ; deste segue com azimute de $156^{\circ}22'16,71''$ por uma distância de 16,81m, até o ponto **144**, de coordenadas **N 7.814.711,68m** e **E 388.958,18m** ; deste segue com azimute de $135^{\circ}04'44,43''$ por uma distância de 34,43m, até o ponto **145**, de coordenadas **N 7.814.687,30m** e **E 388.982,49m** ; deste segue com azimute de $166^{\circ}00'24,16''$ por uma distância de 50,80m, até o ponto **146**, de coordenadas **N 7.814.638,01m** e **E 388.994,78m** ; deste segue com azimute de $174^{\circ}54'18,07''$ por uma distância de 44,91m, até o ponto **147**, de coordenadas **N 7.814.593,28m** e **E 388.998,77m** ; deste segue com azimute de $193^{\circ}09'10,35''$ em curva a direita com raio de 55,62m e desenvolvimento de 29,82m, até o ponto **148**, de coordenadas **N 7.814.564,59m** e **E 388.992,06m** ; deste segue com azimute de $208^{\circ}30'42,80''$ por uma distância de 73,52m, até o ponto **149**, de coordenadas **N 7.814.499,99m** e **E 388.956,97m** ; deste segue com azimute de $150^{\circ}00'48,31''$ por uma distância de 63,76m, até o ponto **150**, de coordenadas **N 7.814.444,76m** e **E 388.988,83m** ; deste segue com azimute de $65^{\circ}58'45,14''$ por uma distância de 63,71m, até o ponto **151**, de coordenadas **N 7.814.470,70m** e **E 389.047,03m** ; deste segue com azimute de $54^{\circ}29'23,11''$ em curva a esquerda com raio de 63,42m e desenvolvimento de 16,82m, até o ponto **152**, de coordenadas **N 7.814.480,44m** e **E 389.060,68m** ; deste segue com azimute de $46^{\circ}53'29,66''$ por uma distância de 28,14m, até o ponto **153**, de coordenadas **N 7.814.499,67m** e **E 389.081,22m** ; deste segue com azimute de $31^{\circ}10'02,87''$ em curva a esquerda com raio de 33,45m e desenvolvimento de 17,00m, até o ponto **154**, de coordenadas **N 7.814.514,06m** e **E 389.089,93m** ; deste segue com azimute de $6^{\circ}35'00,98''$ em curva a esquerda com raio de 153,71m e desenvolvimento de 53,78m, até o ponto **155**, de coordenadas **N 7.814.567,21m** e **E 389.096,06m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}33'34,83''$ por uma distância de 13,56m, até o ponto **155A**, de coordenadas **N 7.814.580,75m** e **E 389.095,25m** ; deste segue com azimute de $8^{\circ}02'57,31''$ em curva a direita com raio de 55,01m e desenvolvimento de 23,19m, até o ponto **156**, de coordenadas **N 7.814.603,54m** e **E 389.098,47m** ; deste segue com azimute de $8^{\circ}23'15,17''$ em curva a esquerda com raio de 107,64m e desenvolvimento de 44,11m, até o ponto **157**, de coordenadas **N 7.814.646,88m** e **E 389.104,86m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}38'55,67''$ por uma distância de 40,41m, até o ponto **158**, de coordenadas **N 7.814.687,21m** e **E 389.102,50m** ; deste segue com azimute de $342^{\circ}39'28,50''$ por uma distância de 37,42m, até o ponto **159**, de coordenadas **N 7.814.722,93m** e **E 389.091,34m** ; deste segue com azimute de $352^{\circ}24'03,63''$ por uma distância de 36,11m, até o ponto **160**, de coordenadas **N 7.814.758,72m** e **E 389.086,57m** ; deste segue com azimute de $334^{\circ}46'19,89''$ em curva a esquerda com raio de 29,55m e desenvolvimento de 15,12m, até o ponto **161**, de coordenadas **N 7.814.772,25m** e **E 389.080,20m** ; deste segue



com azimute de 320°07'08,12" por uma distância de 24,16m, até o ponto **162**, de coordenadas **N 7.814.790,79m** e **E 389.064,71m** ; deste segue com azimute de 335°55'10,11" por uma distância de 33,63m, até o ponto **163**, de coordenadas **N 7.814.821,49m** e **E 389.050,98m** ; deste segue com azimute de 351°57'11,00" em curva a direita com raio de 93,08m e desenvolvimento de 41,87m, até o ponto **164**, de coordenadas **N 7.814.862,60m** e **E 389.045,17m** ; deste segue com azimute de 4°50'19,98" por uma distância de 46,93m, até o ponto **165**, de coordenadas **N 7.814.909,36m** e **E 389.049,13m** ; deste segue com azimute de 1°35'34,84" por uma distância de 73,26m, até o ponto **166**, de coordenadas **N 7.814.982,59m** e **E 389.051,17m** ; deste segue com azimute de 29°55'39,89" por uma distância de 41,27m, até o ponto **166A**, de coordenadas **N 7.815.018,36m** e **E 389.071,76m** ; deste segue com azimute de 27°09'11,39" por uma distância de 70,73m, até o ponto **167**, de coordenadas **N 7.815.081,30m** e **E 389.104,04m** ; deste segue com azimute de 42°26'44,53" por uma distância de 15,46m, até o ponto **104**, onde teve início essa descrição.



ANEXO I



Imóvel : GLEBA A1
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 18,6636
Perímetro (m) : 2042.54

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **30**, de coordenadas **N 7.813.806,78m** e **E 389.812,77m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de $333^{\circ}50'49,41''$ por uma distância de 832,30m, até o ponto **30A**, de coordenadas **N 7.814.553,86m** e **E 389.445,92m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de $63^{\circ}49'11,59''$ por uma distância de 261,50m, até o ponto **29K**, de coordenadas **N 7.814.669,24m** e **E 389.680,59m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}00'10,22''$ por uma distância de 159,88m, até o ponto **29J**, de coordenadas **N 7.814.525,54m** e **E 389.750,67m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de $154^{\circ}00'10,22''$ por uma distância de 440,42m, até o ponto **29I**, de coordenadas **N 7.814.129,68m** e **E 389.943,72m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de $202^{\circ}04'32,78''$ por uma distância de 348,44m, até o ponto **30**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA A2
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 8,4578
Perímetro (m) : 1260.41

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **29H**, de coordenadas **N 7.814.454,37m** e **E 390.075,41m**; deste segue com azimute de $202^{\circ}04'32,78''$ por uma distância de 350,39m, até o ponto **29I**, de coordenadas **N 7.814.129,68m** e **E 389.943,72m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A1, com azimute de $334^{\circ}00'10,22''$ por uma distância de 440,42m, até o ponto **29J**, de coordenadas **N 7.814.525,54m** e **E 389.750,67m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de $63^{\circ}53'42,53''$ por uma distância de 262,79m, até o ponto **29G**, de coordenadas **N 7.814.641,17m** e **E 389.986,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A3, com azimute de $154^{\circ}35'11,54''$ por uma distância de 206,81m, até o ponto **29H**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA A3
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 12,7106
Perímetro (m) : 1675.92

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **29B**, de coordenadas **N 7.814.958,01m** e **E 390.279,67m**; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A4, com azimute de $333^{\circ}22'06,81''$ por uma distância de 185,59m, até o ponto **29C**, de coordenadas **N 7.815.123,91m** e **E 390.196,48m** ; deste segue com azimute de $244^{\circ}42'52,96''$ por uma distância de 198,06m, até o ponto **29D**, de coordenadas **N 7.815.039,32m** e **E 390.017,39m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}36'43,54''$ por uma distância de 102,00m, até o ponto **29E**, de coordenadas **N 7.814.947,17m** e **E 390.061,12m** ; deste segue com azimute de $243^{\circ}42'13,05''$ por uma distância de 198,60m, até o ponto **29F**, de coordenadas **N 7.814.859,19m** e **E 389.883,07m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}35'11,54''$ por uma distância de 241,38m, até o ponto **29G**, de coordenadas **N 7.814.641,17m** e **E 389.986,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de $154^{\circ}35'11,54''$ por uma distância de 206,81m, até o ponto **29H**, de coordenadas **N 7.814.454,37m** e **E 390.075,41m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de $22^{\circ}04'32,78''$ por uma distância de 543,48m, até o ponto **29B**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA A4
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 71,1333
Perímetro (m) : 4808.14

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **1**, de coordenadas **N 7.815.660,07m** e **E 390.074,46m**; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação - Polo Industrial, com azimute de $112^{\circ}21'26,15''$ por uma distância de 87,28m, até o ponto **2**, de coordenadas **N**

7.815.626,87m e **E 390.155,18m** ; deste segue com azimute de $132^{\circ}29'06,50''$ em curva a direita com raio de 29,36m e desenvolvimento de 17,15m, até o ponto **3**, de coordenadas **N 7.815.615,46m** e **E 390.167,65m** ; deste segue com azimute de $149^{\circ}12'50,90''$ por uma distância de 42,38m, até o ponto **4**, de coordenadas **N 7.815.579,05m** e **E 390.189,34m** ; deste segue com azimute de $130^{\circ}36'45,62''$ em curva a esquerda com raio de 28,30m e desenvolvimento de 14,49m, até o ponto **5**, de coordenadas **N 7.815.569,72m** e **E 390.200,22m** ; deste segue com azimute de $115^{\circ}56'38,29''$ por uma distância de 46,17m, até o ponto **6**, de coordenadas **N 7.815.549,52m** e **E 390.241,74m** ; deste segue com azimute de $139^{\circ}03'08,53''$ por uma distância de 16,44m, até o ponto **7**, de coordenadas **N 7.815.537,10m** e **E 390.252,51m** ; deste segue com azimute de $156^{\circ}33'47,22''$ em curva a direita com raio de 5,00m e desenvolvimento de 3,06m, até o ponto **8**, de coordenadas **N 7.815.534,34m** e **E 390.253,71m** ; deste segue com azimute de $174^{\circ}04'25,90''$ por uma distância de 33,56m, até o ponto **9**, de coordenadas **N 7.815.500,96m** e **E 390.257,17m** ; deste segue com azimute de $182^{\circ}00'59,06''$ em curva a direita com raio de 5,00m e desenvolvimento de 1,39m, até o ponto **9A**, de coordenadas **N 7.815.499,58m** e **E 390.257,12m** ; deste segue com azimute de $189^{\circ}57'32,22''$ por uma distância de 46,21m, até o ponto **10**, de coordenadas **N 7.815.454,06m** e **E 390.249,13m** ; deste segue com azimute de $172^{\circ}06'28,15''$ em curva a esquerda com raio de 5,00m e desenvolvimento de 3,12m, até o ponto **11**, de coordenadas **N 7.815.451,03m** e **E 390.249,55m** ; deste segue com azimute de $154^{\circ}15'24,09''$ por uma distância de 16,80m, até o ponto **12**, de coordenadas **N 7.815.435,90m** e **E 390.256,85m** ; deste segue com azimute de $144^{\circ}20'48,71''$ por uma distância de 1,72m, até o ponto **13**, de coordenadas **N 7.815.434,50m** e **E 390.257,85m** ; deste segue com azimute de $134^{\circ}26'13,34''$ por uma distância de 10,78m, até o ponto **14**, de coordenadas **N 7.815.426,95m** e **E 390.265,55m** ; deste segue com azimute de $121^{\circ}42'08,98''$ por uma distância de 2,20m, até o ponto **15**, de coordenadas **N 7.815.425,79m** e **E 390.267,43m** ; deste segue com azimute de $108^{\circ}58'04,62''$ por uma distância de 21,14m, até o ponto **16**, de coordenadas **N 7.815.418,92m** e **E 390.287,41m** ; deste segue com azimute de $117^{\circ}47'49,34''$ por uma distância de 1,53m, até o ponto **17**, de coordenadas **N 7.815.418,20m** e **E 390.288,77m** ; deste segue com azimute de $126^{\circ}37'34,07''$ por uma distância de 13,16m, até o ponto **18**, de coordenadas **N 7.815.410,35m** e **E 390.299,33m** ; deste segue com azimute de $140^{\circ}35'48,40''$ por uma distância de 2,41m, até o ponto **19**, de coordenadas **N 7.815.408,49m** e **E 390.300,87m** ; deste segue com azimute de $153^{\circ}49'32,22''$ por uma distância de 10,04m, até o ponto **20**, de coordenadas **N 7.815.399,48m** e **E 390.305,29m** ; deste segue com azimute de $155^{\circ}04'09,17''$ por uma distância de 14,84m, até o ponto **21**, de coordenadas **N 7.815.386,02m** e **E 390.311,55m** ; deste segue com azimute de $130^{\circ}59'01,54''$ em curva a esquerda com raio de 4,90m e desenvolvimento de 4,12m, até o ponto **22**, de coordenadas **N 7.815.383,40m** e **E 390.314,57m** ; deste segue com azimute de $107^{\circ}24'00,36''$ por uma distância de 21,33m, até o ponto **23**, de coordenadas **N 7.815.377,02m** e **E 390.334,92m** ; deste segue com azimute de $100^{\circ}45'51,74''$ em curva a esquerda com raio de 5,00m e desenvolvimento de 1,16m, até o ponto **24**, de coordenadas **N 7.815.376,81m** e **E 390.336,06m** ; deste segue com azimute de $94^{\circ}07'43,12''$ por uma distância de 16,49m, até o ponto **25**, de coordenadas **N 7.815.375,62m** e **E 390.352,50m** ; deste segue com azimute de $83^{\circ}21'05,75''$ em curva a esquerda com raio de 5,00m e

desenvolvimento de 1,88m, até o ponto **26**, de coordenadas **N 7.815.375,84m** e **E 390.354,36m** ; deste segue com azimute de 72°34'28,39" por uma distância de 20,33m, até o ponto **27**, de coordenadas **N 7.815.381,92m** e **E 390.373,76m** ; deste segue com azimute de 87°00'04,08" em curva a direita com raio de 5,00m e desenvolvimento de 2,52m, até o ponto **28**, de coordenadas **N 7.815.382,05m** e **E 390.376,25m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de 101°25'39,77" por uma distância de 69,44m, até o ponto **29**, de coordenadas **N 7.815.368,30m** e **E 390.444,30m** ; deste segue com azimute de 200°04'13,25" por uma distância de 46,61m, até o ponto **29A**, de coordenadas **N 7.815.324,52m** e **E 390.428,31m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A3, com azimute de 202°04'32,78" por uma distância de 395,50m, até o ponto **29B**, de coordenadas **N 7.814.958,01m** e **E 390.279,67m** ; deste segue com azimute de 333°22'06,81" por uma distância de 185,59m, até o ponto **29C**, de coordenadas **N 7.815.123,91m** e **E 390.196,48m** ; deste segue com azimute de 244°42'52,96" por uma distância de 198,06m, até o ponto **29D**, de coordenadas **N 7.815.039,32m** e **E 390.017,39m** ; deste segue com azimute de 154°36'43,54" por uma distância de 102,00m, até o ponto **29E**, de coordenadas **N 7.814.947,17m** e **E 390.061,12m** ; deste segue com azimute de 243°42'13,05" por uma distância de 198,60m, até o ponto **29F**, de coordenadas **N 7.814.859,19m** e **E 389.883,07m** ; deste segue com azimute de 154°35'11,54" por uma distância de 241,38m, até o ponto **29G**, de coordenadas **N 7.814.641,17m** e **E 389.986,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A2, com azimute de 243°53'42,53" por uma distância de 262,79m, até o ponto **29J**, de coordenadas **N 7.814.525,54m** e **E 389.750,67m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - A1, com azimute de 334°00'10,22" por uma distância de 159,88m, até o ponto **29K**, de coordenadas **N 7.814.669,24m** e **E 389.680,59m** ; deste segue com azimute de 243°49'11,59" por uma distância de 261,50m, até o ponto **30A**, de coordenadas **N 7.814.553,86m** e **E 389.445,92m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 653,04m, até o ponto **31**, de coordenadas **N 7.815.140,05m** e **E 389.158,08m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação - Polo Industrial, com azimute de 35°44'36,70" por uma distância de 13,60m, até o ponto **32**, de coordenadas **N 7.815.151,09m** e **E 389.166,02m** ; deste segue com azimute de 35°44'36,70" por uma distância de 5,71m, até o ponto **33**, de coordenadas **N 7.815.155,73m** e **E 389.169,36m** ; deste segue com azimute de 51°05'05,64" por uma distância de 46,75m, até o ponto **34**, de coordenadas **N 7.815.185,09m** e **E 389.205,74m** ; deste segue com azimute de 31°26'24,51" por uma distância de 23,11m, até o ponto **35**, de coordenadas **N 7.815.204,81m** e **E 389.217,79m** ; deste segue com azimute de 11°42'25,50" em curva a esquerda com raio de 11,67m e desenvolvimento de 15,88m, até o ponto **36**, de coordenadas **N 7.815.219,19m** e **E 389.220,77m** ; deste segue com azimute de 342°54'55,51" em curva a direita com raio de 48,54m e desenvolvimento de 17,30m, até o ponto **37**, de coordenadas **N 7.815.235,64m** e **E 389.215,72m** ; deste segue com azimute de 356°33'44,76" em curva a direita com raio de 48,54m e desenvolvimento de 5,82m, até o ponto **38**, de coordenadas **N 7.815.241,45m** e **E 389.215,37m** ; deste segue com azimute de 19°47'42,83" em curva a direita com raio de 18,48m e desenvolvimento de 15,85m, até o ponto **39**, de coordenadas **N**

7.815.255,91m e **E 389.220,57m** ; deste segue com azimute de $44^{\circ}45'50,15''$ por uma distância de 34,48m, até o ponto **40**, de coordenadas **N 7.815.280,39m** e **E 389.244,86m** ; deste segue com azimute de $57^{\circ}13'10,16''$ por uma distância de 24,31m, até o ponto **41**, de coordenadas **N 7.815.293,55m** e **E 389.265,29m** ; deste segue com azimute de $67^{\circ}35'04,12''$ por uma distância de 15,22m, até o ponto **42**, de coordenadas **N 7.815.299,36m** e **E 389.279,36m** ; deste segue com azimute de $85^{\circ}46'50,40''$ por uma distância de 31,78m, até o ponto **43**, de coordenadas **N 7.815.301,69m** e **E 389.311,06m** ; deste segue com azimute de $65^{\circ}05'42,16''$ por uma distância de 4,73m, até o ponto **44**, de coordenadas **N 7.815.303,68m** e **E 389.315,35m** ; deste segue com azimute de $58^{\circ}53'20,23''$ por uma distância de 8,74m, até o ponto **44A**, de coordenadas **N 7.815.308,20m** e **E 389.322,83m** ; deste segue com azimute de $58^{\circ}53'20,23''$ por uma distância de 10,60m, até o ponto **45**, de coordenadas **N 7.815.313,68m** e **E 389.331,90m** ; deste segue com azimute de $72^{\circ}34'04,60''$ por uma distância de 11,10m, até o ponto **46**, de coordenadas **N 7.815.317,00m** e **E 389.342,50m** ; deste segue com azimute de $91^{\circ}44'57,93''$ em curva a direita com raio de 23,85m e desenvolvimento de 19,28m, até o ponto **47**, de coordenadas **N 7.815.316,43m** e **E 389.361,25m** ; deste segue com azimute de $114^{\circ}54'23,28''$ por uma distância de 15,97m, até o ponto **48**, de coordenadas **N 7.815.309,70m** e **E 389.375,74m** ; deste segue com azimute de $118^{\circ}26'56,31''$ por uma distância de 31,93m, até o ponto **49**, de coordenadas **N 7.815.294,49m** e **E 389.403,82m** ; deste segue com azimute de $82^{\circ}45'45,01''$ por uma distância de 33,81m, até o ponto **50**, de coordenadas **N 7.815.298,75m** e **E 389.437,36m** ; deste segue com azimute de $69^{\circ}59'56,72''$ por uma distância de 20,29m, até o ponto **51**, de coordenadas **N 7.815.305,69m** e **E 389.456,42m** ; deste segue com azimute de $74^{\circ}58'16,35''$ por uma distância de 55,63m, até o ponto **52**, de coordenadas **N 7.815.320,12m** e **E 389.510,15m** ; deste segue com azimute de $81^{\circ}42'27,04''$ por uma distância de 18,11m, até o ponto **53**, de coordenadas **N 7.815.322,73m** e **E 389.528,08m** ; deste segue com azimute de $114^{\circ}06'40,62''$ por uma distância de 36,48m, até o ponto **54**, de coordenadas **N 7.815.307,83m** e **E 389.561,37m** ; deste segue com azimute de $137^{\circ}39'59,40''$ por uma distância de 26,90m, até o ponto **55**, de coordenadas **N 7.815.287,94m** e **E 389.579,49m** ; deste segue com azimute de $170^{\circ}30'29,02''$ por uma distância de 11,79m, até o ponto **56**, de coordenadas **N 7.815.276,32m** e **E 389.581,43m** ; deste segue com azimute de $153^{\circ}24'16,51''$ por uma distância de 9,14m, até o ponto **57**, de coordenadas **N 7.815.268,14m** e **E 389.585,52m** ; deste segue com azimute de $128^{\circ}20'00,71''$ por uma distância de 10,83m, até o ponto **58**, de coordenadas **N 7.815.261,43m** e **E 389.594,02m** ; deste segue com azimute de $157^{\circ}09'21,56''$ por uma distância de 36,68m, até o ponto **59**, de coordenadas **N 7.815.227,63m** e **E 389.608,26m** ; deste segue com azimute de $145^{\circ}14'57,11''$ por uma distância de 30,45m, até o ponto **60**, de coordenadas **N 7.815.202,61m** e **E 389.625,61m** ; deste segue com azimute de $123^{\circ}27'29,24''$ por uma distância de 12,33m, até o ponto **61**, de coordenadas **N 7.815.195,81m** e **E 389.635,90m** ; deste segue com azimute de $70^{\circ}05'38,81''$ por uma distância de 11,30m, até o ponto **62**, de coordenadas **N 7.815.199,66m** e **E 389.646,52m** ; deste segue com azimute de $60^{\circ}13'05,84''$ por uma distância de 7,57m, até o ponto **63**, de coordenadas **N 7.815.203,42m** e **E 389.653,09m** ; deste segue com azimute de $19^{\circ}02'31,57''$ por uma distância de 16,34m, até o ponto **64**, de coordenadas **N 7.815.218,86m** e **E 389.658,42m** ; deste segue com azimute de $355^{\circ}15'20,33''$ por uma

distância de 16,04m, até o ponto **65**, de coordenadas **N 7.815.234,85m** e **E 389.657,09m** ; deste segue com azimute de 331°55'46,70" por uma distância de 12,83m, até o ponto **66**, de coordenadas **N 7.815.246,16m** e **E 389.651,05m** ; deste segue com azimute de 349°29'10,99" por uma distância de 15,18m, até o ponto **67**, de coordenadas **N 7.815.261,09m** e **E 389.648,28m** ; deste segue com azimute de 1°04'35,14" por uma distância de 53,33m, até o ponto **68**, de coordenadas **N 7.815.314,41m** e **E 389.649,29m** ; deste segue com azimute de 26°41'45,86" por uma distância de 20,49m, até o ponto **69**, de coordenadas **N 7.815.332,72m** e **E 389.658,49m** ; deste segue com azimute de 50°38'20,91" por uma distância de 15,56m, até o ponto **70**, de coordenadas **N 7.815.342,58m** e **E 389.670,52m** ; deste segue com azimute de 66°08'50,94" por uma distância de 54,79m, até o ponto **71**, de coordenadas **N 7.815.364,74m** e **E 389.720,63m** ; deste segue com azimute de 66°04'10,99" por uma distância de 15,26m, até o ponto **72**, de coordenadas **N 7.815.370,93m** e **E 389.734,58m** ; deste segue com azimute de 70°16'52,70" por uma distância de 16,91m, até o ponto **73**, de coordenadas **N 7.815.376,64m** e **E 389.750,50m** ; deste segue com azimute de 88°02'34,54" em curva a direita com raio de 17,81m e desenvolvimento de 20,28m, até o ponto **74**, de coordenadas **N 7.815.377,29m** e **E 389.769,69m** ; deste segue com azimute de 120°44'08,48" por uma distância de 24,20m, até o ponto **75**, de coordenadas **N 7.815.364,92m** e **E 389.790,49m** ; deste segue com azimute de 89°04'01,10" em curva a esquerda com raio de 17,24m e desenvolvimento de 21,46m, até o ponto **76**, de coordenadas **N 7.815.365,25m** e **E 389.810,59m** ; deste segue com azimute de 49°14'40,10" por uma distância de 38,60m, até o ponto **77**, de coordenadas **N 7.815.390,45m** e **E 389.839,83m** ; deste segue com azimute de 62°01'23,71" por uma distância de 37,51m, até o ponto **78**, de coordenadas **N 7.815.408,04m** e **E 389.872,95m** ; deste segue com azimute de 48°40'33,20" por uma distância de 22,98m, até o ponto **79**, de coordenadas **N 7.815.423,22m** e **E 389.890,20m** ; deste segue com azimute de 63°32'59,17" por uma distância de 24,75m, até o ponto **80**, de coordenadas **N 7.815.434,24m** e **E 389.912,36m** ; deste segue com azimute de 61°32'37,23" por uma distância de 7,05m, até o ponto **81**, de coordenadas **N 7.815.437,60m** e **E 389.918,56m** ; deste segue com azimute de 74°25'05,39" em curva a direita com raio de 40,89m e desenvolvimento de 18,38m, até o ponto **82**, de coordenadas **N 7.815.442,49m** e **E 389.936,11m** ; deste segue com azimute de 87°17'33,56" por uma distância de 50,89m, até o ponto **83**, de coordenadas **N 7.815.444,90m** e **E 389.986,95m** ; deste segue com azimute de 77°47'07,82" em curva a esquerda com raio de 28,33m e desenvolvimento de 12,60m, até o ponto **84**, de coordenadas **N 7.815.447,54m** e **E 389.999,16m** ; deste segue com azimute de 24°14'14,33" em curva a esquerda com raio de 9,90m e desenvolvimento de 14,11m, até o ponto **85**, de coordenadas **N 7.815.459,34m** e **E 390.004,47m** ; deste segue com azimute de 343°25'39,01" por uma distância de 17,24m, até o ponto **86**, de coordenadas **N 7.815.475,87m** e **E 389.999,56m** ; deste segue com azimute de 332°30'28,12" em curva a esquerda com raio de 81,81m e desenvolvimento de 38,60m, até o ponto **87**, de coordenadas **N 7.815.509,79m** e **E 389.981,90m** ; deste segue com azimute de 318°59'21,61" por uma distância de 41,55m, até o ponto **88**, de coordenadas **N 7.815.541,15m** e **E 389.954,64m** ; deste segue com azimute de 341°59'17,05" por uma distância de 7,36m, até o ponto **89**, de coordenadas **N 7.815.548,14m** e **E 389.952,36m** ; deste segue com azimute de 345°16'29,98" por uma distância de 7,36m, até o

ponto **90**, de coordenadas **N 7.815.555,26m** e **E 389.950,49m** ; deste segue com azimute de **11°43'12,72"** em curva a direita com raio de 16,00m e desenvolvimento de 13,85m, até o ponto **91**, de coordenadas **N 7.815.568,40m** e **E 389.953,22m** ; deste segue com azimute de **36°31'18,98"** por uma distância de 14,83m, até o ponto **92**, de coordenadas **N 7.815.580,32m** e **E 389.962,04m** ; deste segue com azimute de **69°40'18,75"** em curva a direita com raio de 11,57m e desenvolvimento de 16,80m, até o ponto **93**, de coordenadas **N 7.815.585,65m** e **E 389.976,45m** ; deste segue com azimute de **111°16'34,95"** por uma distância de 72,30m, até o ponto **94**, de coordenadas **N 7.815.559,42m** e **E 390.043,82m** ; deste segue com azimute de **76°57'11,63"** em curva a esquerda com raio de 25,83m e desenvolvimento de 14,67m, até o ponto **95**, de coordenadas **N 7.815.562,69m** e **E 390.057,92m** ; deste segue com azimute de **34°55'10,20"** em curva a esquerda com raio de 10,60m e desenvolvimento de 7,12m, até o ponto **96**, de coordenadas **N 7.815.568,41m** e **E 390.061,91m** ; deste segue com azimute de **16°40'35,91"** por uma distância de 15,91m, até o ponto **97**, de coordenadas **N 7.815.583,65m** e **E 390.066,48m** ; deste segue com azimute de **351°39'39,80"** em curva a esquerda com raio de 18,45m e desenvolvimento de 16,11m, até o ponto **98**, de coordenadas **N 7.815.599,09m** e **E 390.064,22m** ; deste segue com azimute de **326°38'43,69"** por uma distância de 32,61m, até o ponto **99**, de coordenadas **N 7.815.626,33m** e **E 390.046,28m** ; deste segue com azimute de **357°10'48,70"** por uma distância de 5,91m, até o ponto **100**, de coordenadas **N 7.815.632,23m** e **E 390.045,99m** ; deste segue com azimute de **0°58'41,76"** por uma distância de 5,91m, até o ponto **101**, de coordenadas **N 7.815.638,15m** e **E 390.046,09m** ; deste segue com azimute de **25°59'19,18"** em curva a direita com raio de 16,46m e desenvolvimento de 13,28m, até o ponto **102**, de coordenadas **N 7.815.649,76m** e **E 390.051,76m** ; deste segue com azimute de **49°50'47,09"** por uma distância de 6,52m, até o ponto **102A**, de coordenadas **N 7.815.653,96m** e **E 390.056,74m** ; deste segue com azimute de **51°24'45,84"** por uma distância de 7,17m, até o ponto **103**, de coordenadas **N 7.815.658,43m** e **E 390.062,34m** ; deste segue com azimute de **82°17'41,86"** por uma distância de 12,23m, até o ponto **1**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : **GLEBA B1**
Proprietário : **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ**
Município : **ARACRUZ** **U.F: ES - BR**
Área (ha) : **33,3521**
Perímetro (m) : **2686.59**

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **106A**, de coordenadas **N 7.813.634,00m** e **E 389.705,39m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de **195°09'35,60"** por uma distância de 286,72m, até o ponto **107**, de coordenadas **N 7.813.357,25m** e **E 389.630,40m** ; deste segue com azimute de **195°09'35,60"** por uma distância de 163,17m, até o ponto **108**, de coordenadas **N 7.813.199,75m** e **E 389.587,73m** ; deste segue com azimute de **194°12'45,32"** por uma distância de 130,70m, até o ponto **109**, de coordenadas **N 7.813.073,05m** e **E 389.555,64m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Espólio de Glauro Leal Loureiro, com azimute de **264°17'36,30"** por uma distância de

151,56m, até o ponto **110**, de coordenadas **N 7.813.057,98m** e **E 389.404,83m** ; deste segue com azimute de $268^{\circ}08'25,26''$ por uma distância de 182,05m, até o ponto **111**, de coordenadas **N 7.813.052,07m** e **E 389.222,88m** ; deste segue com azimute de $269^{\circ}23'13,77''$ por uma distância de 171,87m, até o ponto **112**, de coordenadas **N 7.813.050,23m** e **E 389.051,02m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Estrada de Ferro Vitória Minas, com azimute de $307^{\circ}05'37,89''$ por uma distância de 14,27m, até o ponto **112**, de coordenadas **N 7.813.058,84m** e **E 389.039,64m** ; deste segue com azimute de $311^{\circ}21'52,91''$ por uma distância de 162,65m, até o ponto **113**, de coordenadas **N 7.813.166,33m** e **E 388.917,57m** ; deste segue com azimute de $299^{\circ}25'28,55''$ por uma distância de 289,77m, até o ponto **114**, de coordenadas **N 7.813.308,68m** e **E 388.665,18m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de $63^{\circ}25'41,46''$ por uma distância de 238,84m, até o ponto **115**, de coordenadas **N 7.813.415,52m** e **E 388.878,79m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação, com azimute de $89^{\circ}23'13,77''$ por uma distância de 351,40m, até o ponto **116**, de coordenadas **N 7.813.419,28m** e **E 389.230,17m** ; deste segue com azimute de $33^{\circ}39'02,02''$ por uma distância de 67,45m, até o ponto **117**, de coordenadas **N 7.813.475,43m** e **E 389.267,54m** ; deste segue com azimute de $31^{\circ}04'51,85''$ por uma distância de 43,15m, até o ponto **118**, de coordenadas **N 7.813.512,39m** e **E 389.289,82m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de $73^{\circ}41'18,89''$ por uma distância de 432,99m, até o ponto **106A**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : GLEBA B2
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Município : ARACRUZ U.F: ES - BR
Área (ha) : 33,5121
Perímetro (m) : 2254.13

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **104D**, de coordenadas **N 7.814.265,93m** e **E 389.520,46m**; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B3, com azimute de $238^{\circ}01'31,63''$ por uma distância de 422,10m, até o ponto **104C**, de coordenadas **N 7.814.042,41m** e **E 389.162,40m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B4, com azimute de $238^{\circ}35'47,41''$ por uma distância de 195,80m, até o ponto **120**, de coordenadas **N 7.813.940,39m** e **E 388.995,28m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de $149^{\circ}38'54,27''$ por uma distância de 199,31m, até o ponto **119**, de coordenadas **N 7.813.768,40m** e **E 389.095,99m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Área de Preservação, com azimute de $142^{\circ}52'13,49''$ por uma distância de 321,11m, até o ponto **118**, de coordenadas **N 7.813.512,39m** e **E 389.289,82m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA B1, com azimute de $73^{\circ}41'18,89''$ por uma distância de 432,99m, até o ponto **106A**, de coordenadas **N 7.813.634,00m** e **E 389.705,39m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-010, com azimute de $15^{\circ}09'35,60''$ por uma distância de 105,54m, até o ponto **106**, de coordenadas **N 7.813.735,87m** e **E 389.732,99m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de $354^{\circ}30'12,51''$ em curva a esquerda com raio de 161,79m e

desenvolvimento de 124,57m, até o ponto **105**, de coordenadas **N 7.813.856,83m** e **E 389.721,35m** ; deste segue com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 455,76m, até o ponto **104D**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : **GLEBA B3**
Proprietário : **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ**
Município : **ARACRUZ** **U.F: ES - BR**
Área (ha) : **17,3176**
Perímetro (m) : **1667.66**

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **104A**, de coordenadas **N 7.814.618,57m** e **E 389.347,30m**; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B4, com azimute de 240°00'48,31" por uma distância de 446,07m, até o ponto **104B**, de coordenadas **N 7.814.395,62m** e **E 388.960,94m** ; deste segue com azimute de 150°18'04,18" por uma distância de 406,63m, até o ponto **104C**, de coordenadas **N 7.814.042,41m** e **E 389.162,40m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de 58°01'31,63" por uma distância de 422,10m, até o ponto **104D**, de coordenadas **N 7.814.265,93m** e **E 389.520,46m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rodovia ES-445, com azimute de 333°50'49,41" por uma distância de 392,86m, até o ponto **104A**, onde teve início essa descrição.

Imóvel : **GLEBA B4**
Proprietário : **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ**
Município : **ARACRUZ** **U.F: ES - BR**
Área (ha) : **35,8903**
Perímetro (m) : **4220.73**

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **104**, de coordenadas **N 7.815.092,71m** e **E 389.114,48m**; deste segue com azimute de 153°50'49,41" por uma distância de 528,22m, até o ponto **104A**, de coordenadas **N 7.814.618,57m** e **E 389.347,30m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B3, com azimute de 240°00'48,31" por uma distância de 446,07m, até o ponto **104B**, de coordenadas **N 7.814.395,62m** e **E 388.960,94m** ; deste segue com azimute de 150°18'04,18" por uma distância de 406,63m, até o ponto **104C**, de coordenadas **N 7.814.042,41m** e **E 389.162,40m** ; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA - B2, com azimute de 238°35'47,41" por uma distância de 195,80m, até o ponto **120**, de coordenadas **N 7.813.940,39m** e **E 388.995,28m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Suzano Papel e Celulose S.A., com azimute de 329°39'43,24" por uma distância de 168,04m, até o ponto **121**, de coordenadas **N 7.814.085,41m** e **E 388.910,41m** ; deste segue com azimute de 329°39'45,65" por uma distância de 821,27m, até o ponto **122**, de coordenadas **N 7.814.794,22m** e **E 388.495,60m** ; deste segue com azimute de 314°54'37,45" por uma distância de 7,15m, até o ponto **123**, de coordenadas **N 7.814.799,27m** e **E 388.490,53m** ; deste segue com azimute de 56°30'07,19" por uma distância de 11,49m, até o ponto **124**, de coordenadas **N 7.814.805,61m** e **E 388.500,11m** ; deste segue com azimute de 63°00'35,37" por uma distância de 24,98m, até o ponto **125**, de coordenadas **N 7.814.816,94m** e **E 388.522,37m** ; deste segue com

azimute de $44^{\circ}24'40,89''$ por uma distância de 19,43m, até o ponto **126**, de coordenadas **N 7.814.830,82m** e **E 388.535,97m** ; deste segue com azimute de $61^{\circ}47'26,19''$ por uma distância de 21,00m, até o ponto **127**, de coordenadas **N 7.814.840,75m** e **E 388.554,48m** ; deste segue com azimute de $90^{\circ}50'36,24''$ por uma distância de 14,96m, até o ponto **128**, de coordenadas **N 7.814.840,53m** e **E 388.569,43m** ; deste segue com azimute de $139^{\circ}46'35,19''$ por uma distância de 22,06m, até o ponto **129**, de coordenadas **N 7.814.823,69m** e **E 388.583,68m** ; deste segue com azimute de $56^{\circ}58'36,13''$ por uma distância de 25,93m, até o ponto **130**, de coordenadas **N 7.814.837,82m** e **E 388.605,42m** ; deste segue com azimute de $72^{\circ}36'08,63''$ por uma distância de 16,32m, até o ponto **131**, de coordenadas **N 7.814.842,70m** e **E 388.620,99m** ; deste segue com azimute de $88^{\circ}20'45,85''$ por uma distância de 35,72m, até o ponto **132**, de coordenadas **N 7.814.843,73m** e **E 388.656,70m** ; deste segue com azimute de $88^{\circ}20'45,85''$ por uma distância de 4,22m, até o ponto **133**, de coordenadas **N 7.814.843,85m** e **E 388.660,92m** ; deste segue com azimute de $67^{\circ}59'07,63''$ por uma distância de 46,05m, até o ponto **134**, de coordenadas **N 7.814.861,11m** e **E 388.703,61m** ; deste segue com azimute de $83^{\circ}54'08,16''$ por uma distância de 87,71m, até o ponto **135**, de coordenadas **N 7.814.870,43m** e **E 388.790,83m** ; deste segue com azimute de $61^{\circ}28'50,01''$ por uma distância de 33,90m, até o ponto **136**, de coordenadas **N 7.814.886,61m** e **E 388.820,61m** ; deste segue com azimute de $83^{\circ}09'35,06''$ em curva a direita com raio de 30,45m e desenvolvimento de 15,47m, até o ponto **137**, de coordenadas **N 7.814.888,44m** e **E 388.835,81m** ; deste segue com azimute de $97^{\circ}42'54,01''$ por uma distância de 22,57m, até o ponto **138**, de coordenadas **N 7.814.885,41m** e **E 388.858,17m** ; deste segue com azimute de $119^{\circ}02'07,39''$ em curva a direita com raio de 65,23m e desenvolvimento de 56,81m, até o ponto **139**, de coordenadas **N 7.814.858,70m** e **E 388.906,28m** ; deste segue com azimute de $143^{\circ}58'57,89''$ por uma distância de 20,76m, até o ponto **140**, de coordenadas **N 7.814.841,91m** e **E 388.918,49m** ; deste segue com azimute de $167^{\circ}39'27,02''$ por uma distância de 42,96m, até o ponto **141**, de coordenadas **N 7.814.799,94m** e **E 388.927,67m** ; deste segue com azimute de $178^{\circ}45'44,00''$ por uma distância de 25,82m, até o ponto **142**, de coordenadas **N 7.814.774,12m** e **E 388.928,23m** ; deste segue com azimute de $153^{\circ}43'58,19''$ por uma distância de 52,46m, até o ponto **143**, de coordenadas **N 7.814.727,08m** e **E 388.951,45m** ; deste segue com azimute de $156^{\circ}22'16,71''$ por uma distância de 16,81m, até o ponto **144**, de coordenadas **N 7.814.711,68m** e **E 388.958,18m** ; deste segue com azimute de $135^{\circ}04'44,43''$ por uma distância de 34,43m, até o ponto **145**, de coordenadas **N 7.814.687,30m** e **E 388.982,49m** ; deste segue com azimute de $166^{\circ}00'24,16''$ por uma distância de 50,80m, até o ponto **146**, de coordenadas **N 7.814.638,01m** e **E 388.994,78m** ; deste segue com azimute de $174^{\circ}54'18,07''$ por uma distância de 44,91m, até o ponto **147**, de coordenadas **N 7.814.593,28m** e **E 388.998,77m** ; deste segue com azimute de $193^{\circ}09'10,35''$ em curva a direita com raio de 55,62m e desenvolvimento de 29,82m, até o ponto **148**, de coordenadas **N 7.814.564,59m** e **E 388.992,06m** ; deste segue com azimute de $208^{\circ}30'42,80''$ por uma distância de 73,52m, até o ponto **149**, de coordenadas **N 7.814.499,99m** e **E 388.956,97m** ; deste segue com azimute de $150^{\circ}00'48,31''$ por uma distância de 63,76m, até o ponto **150**, de coordenadas **N 7.814.444,76m** e **E 388.988,83m** ; deste segue com azimute de $65^{\circ}58'45,14''$ por uma distância de 63,71m, até o ponto **151**, de coordenadas **N 7.814.470,70m** e **E 389.047,03m** ;

deste segue com azimute de $54^{\circ}29'23,11''$ em curva a esquerda com raio de 63,42m e desenvolvimento de 16,82m, até o ponto **152**, de coordenadas **N 7.814.480,44m** e **E 389.060,68m** ; deste segue com azimute de $46^{\circ}53'29,66''$ por uma distância de 28,14m, até o ponto **153**, de coordenadas **N 7.814.499,67m** e **E 389.081,22m** ; deste segue com azimute de $31^{\circ}10'02,87''$ em curva a esquerda com raio de 33,45m e desenvolvimento de 17,00m, até o ponto **154**, de coordenadas **N 7.814.514,06m** e **E 389.089,93m** ; deste segue com azimute de $6^{\circ}35'00,98''$ em curva a esquerda com raio de 153,71m e desenvolvimento de 53,78m, até o ponto **155**, de coordenadas **N 7.814.567,21m** e **E 389.096,06m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}33'34,83''$ por uma distância de 13,56m, até o ponto **155A**, de coordenadas **N 7.814.580,75m** e **E 389.095,25m** ; deste segue com azimute de $8^{\circ}02'57,31''$ em curva a direita com raio de 55,01m e desenvolvimento de 23,19m, até o ponto **156**, de coordenadas **N 7.814.603,54m** e **E 389.098,47m** ; deste segue com azimute de $8^{\circ}23'15,17''$ em curva a esquerda com raio de 107,64m e desenvolvimento de 44,11m, até o ponto **157**, de coordenadas **N 7.814.646,88m** e **E 389.104,86m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}38'55,67''$ por uma distância de 40,41m, até o ponto **158**, de coordenadas **N 7.814.687,21m** e **E 389.102,50m** ; deste segue com azimute de $342^{\circ}39'28,50''$ por uma distância de 37,42m, até o ponto **159**, de coordenadas **N 7.814.722,93m** e **E 389.091,34m** ; deste segue com azimute de $352^{\circ}24'03,63''$ por uma distância de 36,11m, até o ponto **160**, de coordenadas **N 7.814.758,72m** e **E 389.086,57m** ; deste segue com azimute de $334^{\circ}46'19,89''$ em curva a esquerda com raio de 29,55m e desenvolvimento de 15,12m, até o ponto **161**, de coordenadas **N 7.814.772,25m** e **E 389.080,20m** ; deste segue com azimute de $320^{\circ}07'08,12''$ por uma distância de 24,16m, até o ponto **162**, de coordenadas **N 7.814.790,79m** e **E 389.064,71m** ; deste segue com azimute de $335^{\circ}55'10,11''$ por uma distância de 33,63m, até o ponto **163**, de coordenadas **N 7.814.821,49m** e **E 389.050,98m** ; deste segue com azimute de $351^{\circ}57'11,00''$ em curva a direita com raio de 93,08m e desenvolvimento de 41,87m, até o ponto **164**, de coordenadas **N 7.814.862,60m** e **E 389.045,17m** ; deste segue com azimute de $4^{\circ}50'19,98''$ por uma distância de 46,93m, até o ponto **165**, de coordenadas **N 7.814.909,36m** e **E 389.049,13m** ; deste segue com azimute de $1^{\circ}35'34,84''$ por uma distância de 73,26m, até o ponto **166**, de coordenadas **N 7.814.982,59m** e **E 389.051,17m** ; deste segue com azimute de $29^{\circ}55'39,89''$ por uma distância de 41,27m, até o ponto **166A**, de coordenadas **N 7.815.018,36m** e **E 389.071,76m** ; deste segue com azimute de $27^{\circ}09'11,39''$ por uma distância de 70,73m, até o ponto **167**, de coordenadas **N 7.815.081,30m** e **E 389.104,04m** ; deste segue com azimute de $42^{\circ}26'44,53''$ por uma distância de 15,46m, até o ponto **104**, onde teve início essa descrição.

LEI N.º 4.497, DE 15/07/2022.

ALTERA A LEI N.º 4.317, DE 05 DE AGOSTO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A alínea “a” do inciso I do art. 36 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ art. 36.....

I.....

a. poluição sonora, efeito provocado pela difusão do som, com origem em máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, num tom demasiado alto, conforme dispõe a NBR-10.151/2019, ou outra regulamentação que vier a lhe substituir ou complementar”

Art. 2º O inciso IV do art. 39 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 39.....

IV - implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 50m (cinquenta metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.”

Art. 3º O art. 50 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de Parágrafo Único:

“Art. 50. Altura da edificação (h) é a distância entre a laje de cobertura do último pavimento e o piso de acesso do pavimento térreo.”

Parágrafo único. Nos casos em que o terreno possuir níveis diferentes, a altura da edificação será calculada entre a laje de cobertura do último pavimento e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de níveis máximas e mínimas dos alinhamentos.

Art. 4º Os §§ 1º e 2º do art. 57 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 57.....

§ 1º Fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I. estar na mesma cota de nível da calçada, admitindo-se que esteja situada em desnível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos em que as condições topográficas do lote não permitam o nivelamento, e desde que sejam previstas rampas de acesso ao longo da testada do terreno, atendendo às condições de acessibilidade universal previstas na NBR 9050;
- II. possuir acesso com largura mínima de 5m (cinco metros);
- III. possuir largura mínima de 5m (cinco metros) em toda a sua extensão;
- IV. adotar nas áreas de circulação de público o mesmo tipo de pavimentação do passeio público diante do lote, devendo atender às condições de acessibilidade universal previstas na NBR 9050;
- V. quando configurar área livre externa, ter no mínimo 100m² (cem metros quadrados) e não ser fechada à circulação de pedestres;
- VI. quando correspondente à área interna da edificação, deve interligar logradouros e não ser fechada à circulação de pedestres, admitindo-se controle de acesso durante o período fora do horário de funcionamento da atividade;
- VII. os acessos de veículos bem como as áreas de serviço para carga e descarga e de embarque e desembarque de passageiros não são consideradas áreas de fruição pública;
- VIII. nas áreas destinadas à fruição pública é vedado o trânsito de veículos motorizados;
- IX. as áreas livres externas destinadas à fruição pública serão objeto de averbação em Cartório de Registro de Imóveis, até a expedição do alvará de “habite-se”, como áreas privadas não edificáveis e de uso público.

§ 2º Fruição pública corresponde à área de uso público localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I. estar localizada no térreo das edificações e na mesma cota de nível da calçada, devendo ser ocupada por usos não residenciais, com acesso livre e abertura no nível do logradouro;
- II. possuir altura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III. ser provida de aberturas para o logradouro público, tais como portas e vitrines, com permeabilidade visual de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da superfície da fachada;
- IV. em qualquer situação, a área correspondente à fachada ativa não poderá ser ocupada por vagas de estacionamento ou utilizada para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros, exceto se a localização da calçada for alterada, de modo a eliminar o conflito entre a circulação de pedestres e a circulação de veículos.”

Art. 5º O *caput* do art. 100 e os incisos I e III, da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 100. Constituem objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico:

- I. dinamizar o desenvolvimento econômico da macrozona articulado a superação dos desafios socioambientais existentes, sobretudo dos povos indígenas e população residente no entorno;
- II. implantar a Zona de Processamento de Exportações do Município de Aracruz;
- III. estimular a atração de empreendimentos econômicos de menor impacto e maior produção de desenvolvimento tecnológico, emprego e renda.”

Art. 6º O *caput* do art. 120 e os §§ 1º e 2º da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 120. Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo 05 (cinco), que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, nos casos em que um lote ou terreno não estiverem totalmente em uma única zona ou parcialmente incluso no perímetro urbano.

§ 1º O ajuste a ser realizado, consiste somente na inclusão deste lote ou terreno em uma das zonas limítrofes a área.

§ 2º Para o ajuste de perímetro urbano e zoneamento nos casos em que a gleba em análise estiver parcialmente na área urbana, a inserção total da gleba no perímetro urbano somente será realizada quando no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área da gleba estiver contida dentro do perímetro urbano.”

Art. 7º O art. 126 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 126. No caso de uma Zona indicada como de Proteção Ambiental (ZPA), mas cujas características naturais não a configurem como tal, serão permitidos ajustes de Zonas de Proteção Ambiental – ZPA identificadas nesta lei, mediante Estudo Técnico emitido por profissional habilitado, acompanhado da devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou equivalente, que apresente maior detalhamento dos limites da ZPA, após manifestação técnica da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM, avaliação da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal – CTPDM e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal- CPDM.”

Art. 8º O art. 172 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 172. O Município deverá num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação desta lei, realizar o levantamento e mapeamento das Zonas de Projetos Especiais, nos demais distritos do Município, juntamente com um planejamento estratégico da utilização destas ZPE, com

base na demanda futura do Município e uma distribuição equilibrada dos espaços livres de uso público, equipamentos urbanos e comunitários.”

Art. 9º O art. 174 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações, ficando revogado o parágrafo único:

“Art. 174.....

I. identificar as áreas que funcionam ou podem vir a servir como locais de implantação de projetos privados ou em parceria com o poder público;

II.....

III.....

§ 1º Os usos e atividades permitidos e os índices urbanísticos nas Zonas de Projetos Especiais 01 e 02 deverão ser avaliadas e aprovadas no Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 2º O município deverá realizar audiência pública ou consulta pública, a fim de apresentar a proposta à sociedade civil.”

Art. 10. O inciso III do art. 176 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“III. implantar a Zona de Processamento de Exportações - ZPEX do Município de Aracruz;”

Art. 11. O art. 182 da Lei Municipal n.º 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 182. Zona de Intervenção Urbanística 02 - ZIU 02 é constituída pelos bairros Barra do Riacho e Vila do Riacho, que apresentam presença de comunidades tradicionais de pescadores, potencial econômico e conflitos socioambientais, com ocupações precárias e irregulares, inadequações infraestruturais, carência de serviços e equipamentos básicos e conflitos sociais.”

Art. 12. O art. 188 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 188. Aplica-se, nos casos que couberem, para a Zona de Intervenção Urbanística 03 - ZIU 03, os índices urbanísticos da Zona de projeto especial II e das Zonas Especiais de Interesse Social para fins de regularização fundiária sustentável”

Art. 13. O § 3º do art. 202 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3º As glebas a serem parceladas limítrofes as Zonas de Proteção Ambiental - ZPA estabelecidas nesta lei poderão ser objeto de ajustes nos limites da ZPA, conforme orientações definidas no artigo 126 desta Lei, após

demonstração por meio de levantamentos planialtimétricos detalhado e relatório técnico emitido por responsável técnico, que as características naturais, destas áreas limítrofes, não a configuram como tal, o qual será apreciado pela Secretaria de Meio Ambiente que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM.”

Art. 14. O inciso X do art. 225 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“X. projetos completos do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;”

Art. 15. O art. 249 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 249. Fica vedada aos condomínios por unidades autônomas a construção de muro de divisão interna ou elementos físicos que individualizem lotes.”

Art. 16. O art. 258 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 258. Os projetos de condomínio deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, após Licença Municipal Prévia - LMP da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM quando se fizer necessário.

§ 1º A emissão do alvará de construção fica **condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação – LMI pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente** quando se fizer necessário.

§ 2º A emissão do Habite-se, Certidão Detalhada e Certidão de Fração Ideal fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação – LMO pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente quando se fizer necessário.”

Art. 17. O *caput* do art. 456 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 456. Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 449 desta Lei, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho do Plano Diretor Municipal através de resolução:

- I. declarará definitivamente tombado o bem imóvel;
- II. mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do CPDM;
- III. promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.”

Art. 18. O art. 480 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 480. A Secretaria de Habitação e Defesa Civil criará a Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária, com atribuição de regularização da área objeto de avaliação pela equipe de que trata o artigo anterior, a qual terá sua composição definida por meio de ato legal do Chefe do Executivo.

§ 1º No âmbito de suas atribuições, a Comissão deverá proceder a análise técnica e jurídica dos pedidos de regularização, para decisão quanto à sua aprovação.

§ 2º Os membros da Comissão Técnica de Regularização Fundiária serão indicados pelos órgãos municipais, cabendo ao Secretário de Habitação e Defesa Civil a solicitação às Secretarias pertinentes.”

Art. 19. O art. 481 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 481. Os moradores em loteamentos irregulares e clandestinos, de baixa renda poderão solicitar a inscrição junto à Secretaria de Habitação e Defesa Civil, desde que atendidas as condições estabelecidas em regulamento.

Parágrafo único. Inscrito o loteamento, a equipe técnica deverá adotar as providências para a regularização da área e, após a conclusão dos trabalhos, encaminhará os resultados à Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária para decisão quanto à sua aprovação.”

Art. 20. O inciso III do art. 484 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - elaboração do plano de regularização e urbanístico da área a ser regularizada, e submetido à Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária.”

Art. 21. O § 3º do art. 494 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos incisos XIX e XX:

“§ 3º O Conselho do Plano Diretor - CPDM é composto de 20 (vinte) membros, designados por ato do Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:

XIX - Representante da Secretaria de Habitação e Defesa Civil.

XX – Representante da Companhia Espírito Santense de Saneamento”

Art. 22. O inciso XI do art. 498 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“XI - analisar e emitir parecer técnico quanto as demais hipóteses previstas no art. 503, da Lei Municipal n.º 4.317 de 05/08/2020, quando solicitado pela Administração Municipal;”

Art. 23. Fica acrescido o inciso IX ao artigo 510 da Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 510.....

.....

IX – consulta pública.”

Art. 24. Ficam alterados o Anexo I - Glossário; Anexo 03 b – Sede do Município; Anexo 03 i – Jacupemba; Anexo 06 – Tabelas de Índices Urbanísticos; e, Anexo 8 da Lei n.º 4.317/2020.

Art. 25. Revogam-se os art. 125, 172, 248, todos os incisos e parágrafos do art. 249, art. 251, 252, 254, 256, 259, 260, 262, 263, 264, 297, 334, parágrafo único do art. 482, Inciso IX do art. 503 e art. 505 da Lei n.º 4.317/2020 e a Lei Municipal 3.450, de 12 de julho de 2011.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de julho de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

ANEXO 01 - GLOSSÁRIO

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços edificados e urbanos – incluindo mobiliário e equipamento –, bem como, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da legislação vigente.

Acréscimo: Aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

Adensamento: Intensificação do uso do solo.

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Afastamento frontal mínimo: Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

Afastamento lateral e de fundo mínimo: Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas mesmas.

Alinhamento: Linha projetada e locada por profissional habilitado para demarcar o limite entre o lote e o logradouro público.

Alpendre: Tipo de varanda que estabelece uma graduação bastante marcada entre os espaços interiores e exteriores de uma residência, protegendo-a da incidência direta da radiação solar e da chuva.

Alvará: Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma, demolição ou implantação de infraestrutura.

Andar - Qualquer pavimento acima do térreo.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação coletiva;

Área: Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Área computável: Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área construída: A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção de calçadas, rampas, degraus, pérgolas e decks, desprovidos de cobertura.

Área de carga e descarga: Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

Área de embarque e desembarque: Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

Área de estacionamento: Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Área de iluminação e ventilação: Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

Área de uso comum: Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

Área livre: Superfície não edificada do lote ou terreno.

Área total edificada ou construída: Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

Área útil: Área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento.

Balanço: Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo, sem estrutura de sustentação aparente.

Beiral: Prolongamento do telhado que se sobressai das paredes externas da edificação.

Brise: Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

Centro comercial: Unidades comerciais ou de serviços integradas, geralmente voltadas para um centro de agências, compostas por mais de 40 lojas, com uma área construída compreendida entre 1.500,00 m² e 6.000,00 m².

Circulação de uso comum: Corredor ou passagem que dá acesso a saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.

Cobertura: Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

Coeficiente de aproveitamento: Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

Compartimento: Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

Condomínio horizontal: Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

Declividade: Inclinação do terreno, expresso ou porcentagem.

Degraus: Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

Dependência de uso comum: Conjunto de dependência da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Dependência de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno.

Edificação: Qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função - Casa, habitação coletiva, prédio.

Edificação de ocupação mista: Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

Edifício garagem: Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Embargo: Paralisação de uma construção, parcelamento do solo ou atividade em decorrência de determinação administrativa e judicial.

Escada: Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Fachada: Face externa da edificação.

Fachada ativa: Corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

Fossa séptica: Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração.

Fração ideal: Parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e do terreno de um condomínio proporcional à unidade autônoma de cada condômino.

Fração de uso comum: Área de uso comum àquelas destinadas a jardins via de acesso, circulações e equipamentos para lazer e recreação, não passíveis de apropriação individualizada.

Fruição pública: É a área de uso público localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

Fundação: Parte da construção localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.

Gabarito: É o número de pavimentos da edificação.

Galeria comercial: Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Garagem: Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

Guarda-corpo: Barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos, varanda e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

Guarita: Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

Habitação Coletiva: Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.

Habitação Multifamiliar: Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

Habite-se: Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

Jirau: Piso à meia altura; Sobreloja.

Logradouro público: Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria; Rua, Avenida.

Marquise: Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres, sem acesso/uso em sua parte superior.

Meio Subsolo: Pavimento semienterrado, situado abaixo nível do terreno, acessado por rampas e/ou escadas, cujo teto não ultrapasse a altura máxima de 1,5m em relação ao nível do terreno.

Muro de arrimo: Muros destinados a suportar os esforços do terreno.

Nivelamento: Regularização do terreno através de cortes e aterro.

Ocupação: Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

Parede resistente ao fogo: Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir ficar exposta por um determinado tempo.

Passadiço: O mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas.

Passeio: Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre; Calçada.

Patamar: Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento: Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima.

Pé direito: Distância vertical entre o piso acabado e o teto acabado de um compartimento.

Pilotis: Espaço livre sob edificação resultante do emprego de pilares.

População de baixa renda: Proporção (%) da população residente com renda domiciliar mensal per capita de até meio salário mínimo, em determinado espaço geográfico, no ano considerado.

Playground: Área destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação; Parque.

Recuo: Menor distância entre a edificação e o limite do terreno; Afastamento;

Saída de emergência: Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

Saneamento ambiental: É o conjunto de investimento público em políticas de controle ambiental que busca resolver os graves problemas gerados na infraestrutura das cidades, construindo para uma melhor qualidade de vida da população.

Subsolo: Pavimento situado abaixo nível do terreno, acessado por rampas e/ou escadas.

Subcentros de atendimento as comunidades rurais: Ação conjunta que leva atendimento as Comunidades rurais.

Sumidouro: Poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.

Tapume: Proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de Ocupação: Relação entre a área de terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

Uso misto: Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

Uso não residencial: O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industriais.

Uso residencial: As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Vaga: Área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote.

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições do andamento ou conclusão de uma obra, edificação ou parcelamento do solo.

Vitalidade urbana: Pode ser entendida como uma condição do espaço público, cujas características específicas permite tanto atrair quanto manter em sua área usuários distintos (faixa etária, gênero, condição social, estado civil, etc.), em variados horários.

VRTE: Valor de Referência do Tesouro Estadual.

Zeladoria: Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.

ANEXO 04 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS

As atividades que não constam neste anexo deverão ser enquadradas nas respectivas categorias de uso definidas nos artigos 27 e 28, mediante proposta da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal, e, no caso de indústrias, a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

GRUPO 1 – G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade incluindo as áreas descobertas, excetuado o estacionamento, até 375,00m²:

Academias de dança
Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness)
Açougue e casas de carne e aves abatidas
Agência de empregos
Agência de leilões
Agência de matrimônio
Agência de modelos
Agência de reserva e venda de ingressos para teatro, casas de espetáculos, cinema, shows, eventos de esportes e para todas as demais atividades de recreação e lazer
Agências de fomento
Agências de notícias cuja função é a coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação: textos, fotos, filmes
Agências de publicidade, propaganda e comunicação
Agências de viagens e excursões, operadores turísticos e serviços de reserva
Albergues, exceto assistenciais
Atividade de criação de conteúdo publicitário de estandes para feiras e exposições
Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida
Atividades auxiliares da justiça
Atividades de apoio à pesca e caça esportivas
Atividades de artistas plásticos, escultores, pintores, criadores de desenho animado, jornalistas independentes e escritores
Atividades de comissaria de despachos
Atividades de decoração, lapidação, gravação, espelhação, bisotagem, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro ou cristal
Atividades de despachantes em geral
Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
Atividades de pesca esportiva e de lazer
Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos
Atividades de representantes comerciais e agentes do comércio, exceto de veículos automotores, motocicletas e motonetas que, sob contrato, comercializam mercadorias no atacado por conta e em nome de terceiros e fazem a intermediação entre compradores e vendedores, inclusive pela internet, mediante pagamento de honorários ou de comissão
Atividades de sonorização e iluminação de salas de teatro, de música e de outros espaços dedicados a atividades artísticas e culturais
Atividades de tatuagem
Atividades dos serviços de tecnologia da informação
Atividades ligadas à concessão de patentes e ao registro de marcas, desenhos industriais,

contratos de transferência de tecnologia, indicações geográficas e programas de computador
Banco de sangue, de esperma, de leite humano e de órgãos, quando em unidades independentes de hospitais
Bancos de células e tecidos humanos e bancos de ossos, quando em unidades independentes de hospitais
Bar, Choperia, whiskeria especializados em servir bebidas alcoólicas, com ou sem entretenimento, ao público em geral
Barbearia e cabeleireiro
Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos públicos
Bolsa de mercadorias
Bolsa de valores
Borracharia
Bufê – serviço de alimentação para eventos e recepções
Caixas eletrônicos de banco
Camping
Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros
Cartório e tabelionato
Casas de cultura
Casas Lotéricas - atividades de venda de bilhetes de jogos da sorte e apostas e o recebimento de contas de telefone, gás, luz, água e de outros títulos de valores
Centro de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (HIV)
Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento
Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia
Charutaria e tabacaria
Chaveiros
Churrascaria
Clínica de estética
Clínica de radiologia odontológica
Clínica de reprodução humana assistida
Clínica e residência geriátrica
Clínica médica particular
Clínica odontológica
Clínica oftalmológicas
Clínica particular de vacinação e imunização humana
Clubes sociais, esportivos e similares
Comércio atacadista de madeira, material de construção, ferragens e ferramentas.
Comércio atacadista de suprimentos para informática
Comércio varejista de artigos cinematográficos
Comércio varejista de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos
Comércio varejista de gelo
Comércio varejista de insumos para gráficas e similares
Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos elétrico, eletrônico de usos doméstico e pessoal – exceto equipamentos de informática
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios industrializados - lojas de conveniência
Comércio varejista de ornamentos para bolos e festas

Comércio varejista de produtos metalúrgicos
Comércio varejista de refeições prontas, sem consumo no local
Comércio varejista em geral (serão todas as atividades varejistas não descritas nos 4 grupos)
Companhias de teatro
Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida
Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes
Cooperativas centrais de crédito
Cooperativas de crédito mútuo ou rural
Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi
Cooperativas médicas, agrícola, exceto de crédito
Corretoras de câmbio
Corretoras de mercadorias e futuros
Corretoras ou distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde
Cunhagem de moedas e medalhas
Cursos de pilotagem
Distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Empresa de administração de cartões de crédito
Empresa de administração de consórcios
Empresa de agenciamento e locação de espaços publicitários
Empresa de arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica
Empresa de assistência a produtores rurais
Empresa de auditoria, peritagem e avaliação
Empresa de cartografia, topografia e geodésia
Empresa de cobrança e de informações cadastrais
Empresa de coleta, transporte e entrega de malotes: documentos, cartas e volumes, não realizados pelo Correio Nacional (sem depósito)
Empresa de conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário
Empresa de consultoria e assessoria em geral
Empresa de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
Empresa de design de mobiliário, jóias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos
Empresa de distribuição de filmes cinematográficos em películas, fitas de vídeo e de programas de televisão a cinemas, cineclubes, redes e canais de televisão e a outros tipos de distribuidores e exibidores
Empresa de edição de livros, jornais, revistas, cadastros, listas e outros produtos gráficos na forma impressa, eletrônica (CD's) e na internet
Empresa de emissão de vales-alimentação, transporte e similares
Empresa de entrega rápida, com atividades de entrega de mercadorias do comércio varejista, serviço de alimentação e entrega de jornais e revistas no endereço do cliente
Empresa de estudos geológicos e de prospecção
Empresa de fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas e também para consumo domiciliar
Empresa de fornecimento de pessoal de apoio para prestar serviços à administração e conservação das instalações dos prédios, inclusive condomínios prediais, residenciais e comerciais
Empresa de fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
Empresa de gestão de ativos intangíveis não-financeiros
Empresa de gestão de direitos autorais de obras artísticas, literárias, musicais, cinematográficas e audiovisuais

Empresa de gravação de carimbos, exceto confecção
Empresa de holdings de instituições financeiras ou não-financeiras
Empresa de instalação de painéis publicitários
Empresa de investigação particular
Empresa de limpeza em geral nas partes externas e internas de prédios de qualquer tipo, inclusive prédios comerciais e de serviços e em domicílios
Empresa de medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Empresa de mensagens fonadas (telemensagem)
Empresa de operadoras de televisão por assinatura
Empresa de organização de eventos: feiras, congressos, exposições e festas, exceto culturais e esportivos
Empresa de perícia técnica relacionada à segurança do trabalho
Empresa de pesquisa de mercado e de opinião pública
Empresa de prestação de serviços de informação
Empresa de produção de filmes destinados à difusão pela televisão e pela internet produzidos fora dos estúdios de televisão
Empresa de promoção de vendas e panfletagem, inclusive marketing direto
Empresa de seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as atividades auxiliares
Empresa de seleção e agenciamento de mão-de-obra
Empresa de teleatendimento
Empresa de telecomunicações
Empresa de treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial
Empresa em geral (serão todas as empresas não descritas nos 4 grupos)
Empresa provedora de acesso às redes de telecomunicações
Empresas de fundos de investimentos
Empresas ligadas ao crédito imobiliário
Escafandria e mergulho para realização de serviços variados como resgates, avaliações e manutenção de navios
Escritório de contato para Auto-Socorro Volante
Escritório de empresa de beneficiamento de cereais
Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano
Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza
Escritório de empresas em geral (serão todos os escritórios não descritos nos 4 grupos)
Escritório de profissionais liberais
Estabelecimento de ensino de arte e cultura, exceto dança
Estabelecimento de ensino de cursos de informática
Estabelecimento de ensino de esportes
Estabelecimento de ensino de idiomas
Estabelecimento de ensino de música
Estabelecimento preparatório para concursos
Estabelecimentos de jogos de fliperamas e jogos eletrônicos recreativos, exceto casas de bingo
Estabelecimentos de jogos de sinuca, bilhar e similares
Estúdios de gravação de som – cd's, fitas e dvd's
Estúdios de gravação de som e de edição de música
Estúdios de radiodifusão
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos
Exploração de jogos de azar e apostas através de sorteio via televisão, telefone, revistas e internet
Exploração de pedalinhos, de trenzinhos recreativos e caiaques

Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
Fabricação de alimentos e pratos prontos e congelados
Fabricação de artefatos de couro e artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material
Fabricação de artefatos de joalheria, ourivesaria e bijuterias
Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis
Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria
Fabricação de artefatos diversos confeccionados com qualquer material têxtil, inclusive com tecidos de malha
Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte
Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, incluindo meias
Fabricação de artigos ópticos
Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais
Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos
Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes
Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios
Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas
Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano
Fabricação de sombrinhas, guarda-chuva e bengala
Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas
Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, inclusive sucos concentrados de frutas
Fabricação de tecidos de malha
Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos
Factoring – sociedades de fomento mercantil
Farmácias e drogarias – Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas
Farmácias homeopáticas – comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos
Financeiras – instituições dedicadas basicamente a operações de crédito, para financiamento de compra de bens, serviços e capital de giro ao consumidor ou usuário final
Fotocópias, plotagem, digitalização, impressão e serviços correlatos
Funerárias e serviços relacionados
Galeria de arte
Gestão de instalações de esportes
Igrejas, templos, mosteiros, conventos
Imobiliária
Laboratório de anatomia patológica e citológica
Laboratório de prótese dentária
Laboratórios clínicos
Laboratórios fotográficos
Lanchonetes, pastelarias, cafés, casas de chá, de sucos e similares
Lapidação de gemas
Lavanderias, tinturarias e toalheiros
Lan House: salas de acesso à Internet
Livraria – comércio varejista de livros, inclusive didáticos
Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas

Locação de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador
Locação de equipamentos de sonorização
Locação de equipamentos para festas
Locação de fliperamas, mesas de bilhar, de sinuca e acessórios
Locação de mão-de-obra temporária
Locação de máquinas e equipamentos para escritórios, inclusive computador e equipamento telefônico
Locação de material e equipamento esportivo
Locação de material médico e paramédico
Locação de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal, inclusive instrumentos musicais
Locação de objetos do vestuário, jóias, calçados e acessórios
Locação de plantas e flores
Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines – comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas
Lojas duty free – comércio varejista não especializados sem predominância de produtos alimentícios, localizados na zona primária de aeroportos internacionais
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
Manutenção e reparação de equipamentos de comunicação
Manutenção e reparação de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico
Mercearias, minimercados e armazéns – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda inferior a 360,00 m ² (trezentos e sessenta metros quadrados)
Montagem de brinquedos e jogos recreativos
Oficina de costura
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, por intermédio de terceiros
Organização e exploração de atividades esportivas
Padaria, confeitaria e panificadora – comércio varejista de pães e roscas, bolos, tortas e outros produtos de padaria
Papelaria
Peixaria – comércio varejista de pescados, crustáceos e moluscos frescos, congelados, conservados ou frigorificados
Pensão
Pesca - recolhimento de organismos aquáticos vivos, plantas e animais; e serviços relacionados
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Pet Shop
Pizzaria
Postos de correio, franqueados ou próprios
Pousada (com área de até 600 m ²)
Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos
Prestação de serviços de estamperia (silck-screen)
Prestação de serviços de informática
Prestação de serviços de telecomunicações e serviços conexos (escritório)
Produção de sementes e mudas
Produção e promoção de eventos e competições esportivas com ou sem infra-estrutura
Produção, organização e promoção de artes cênicas, espetáculos teatrais, musicais e de dança e eventos culturais
Remanufatura de cartuchos e toners usados

Reparação de artigos do mobiliário, inclusive os serviços de estofador
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios
Reparação de jóias, cronômetros e relógios
Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos
Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes
Restauração de obras de arte
Restauração e conservação de lugares e prédios históricos
Restaurante, inclusive fast-food
Salão de beleza
Salas de música
Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem
Sede de empresas e unidades administrativas locais
Serviço de corte e acabamento de calçados de couro
Serviço de perfuração e construção de poços de água
Serviços de acabamento e manutenção em obras de engenharia civil (chapisco, emboço e reboco, impermeabilização, pintura, polimento, colocação de revestimentos em paredes e pisos, aplicação de resinas, colocação de esquadrias e vidro)
Serviços de acupuntura
Serviços de assistência social sem alojamento
Serviços de decoração e instalação de equipamentos para festas
Serviços de encadernação e plastificação
Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares
Serviços de instalação de toldos e persianas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas de escritório
Serviços de instalação, manutenção e reparação de peças e acessórios para veículos automotores, motocicletas e motonetas
Serviços de instalação, manutenção e reparo dos sistemas elétrico, de ventilação e refrigeração, hidráulico, contra incêndio, sanitário e de gás, de limpeza a vácuo em construções em geral
Serviços de jardinagem (inclusive plantio de gramado), paisagismo e poda de árvores
Serviços de leiloeiros
Serviços de limpeza de fachadas, com jateamento de areia ou vapor
Serviços de microfilmagem
Serviços de montagem de móveis de qualquer material para consumidor final
Serviços de montagem e desmontagem de estandes para feiras e eventos
Serviços de pré-impressão e de acabamentos gráficos
Serviços de promoção de planos de assistência médica e odontológica
Serviços de remoção de pacientes
Serviços de sinalização com pintura em vias urbanas, ruas e locais para estacionamento de veículos
Serviços de tradução, interpretação e similares
Serviços de tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração
Serviços domésticos (agência)
Serviços especializados para a construção civil: demolição, preparação do terreno, preparação dos canteiros de obras
Serviços industriais de facção: corte e costura de golas, punhos ou outras partes das roupas
Serviços subaquáticos em geral
Sindicato e sede de partidos políticos
Sociedades de capitalização
Sorveteria

GRUPO 1 – G1**Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:**

Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se manterem prestadas em estabelecimentos públicos, filantrópicos ou privados
Centro comunitário e associação de bairro
Educação Infantil – creches
Educação infantil – pré-escola
Ensino Fundamental
Posto de saúde pública

GRUPO 2 – G2

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade, incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento, até 750,00m².

Agência Central dos Correios
Agência de produção de filmes em qualquer suporte (película, vídeo e DVD) para publicidade
Alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos
Apart-Hotel
Armazéns gerais – atividades de armazenamento e depósito de mercadorias, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto, sólido, líquido e gasosos, por conta de terceiros, com ou sem emissão de warrants.
Atividades dos representantes e agentes do comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e motonetas, incluindo peças e acessórios novos e usados
Auto-escola
Bancos e casas bancárias
Boates, Discotecas, danceterias, salões de dança de bailes e similares
Canil - criação de animais domésticos, alojamento e adestramento de animais domésticos e cães de guarda
Casas de festas e eventos (apenas nos eixos estruturantes).
Casas de shows (até 2.000 m ²)
Centro de diagnóstico por imagem: realiza exames de ressonância magnética, tomografia, densitometria óssea, mamografia, radiologia médica e ultrassonografia
Clínica veterinária
Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios novos e/ou usados, para veículos automotores, incluindo motocicletas e motonetas
Comércio a varejo e por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar
Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores novos e/ou usados, incluindo motocicletas e motonetas
Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores sob consignação, incluindo motocicletas e motonetas
Comércio atacadista de aves abatidas, frigorificadas e congeladas e derivados
Comércio atacadista de lubrificantes para veículos automotores
Comércio atacadista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário
Comércio atacadista em geral (serão todas as atividades atacadista não descritas nos 4 grupos)
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados
Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos, inclusive peças e acessórios
Comércio varejista de ferro e aço
Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos
Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo - (GLP) em botijões
Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo
Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados com a atividade
Distribuição de água potável e não potável através de caminhões
Distribuidora de produtos para bares e mercearias
Empresa de edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas, cadastros, listas e outros produtos gráficos
Empresa de eliminação de microorganismo nocivos por meio de esterilização em produtos agrícolas, livros e equipamentos médico-hospitalares
Empresa de envasamento e empacotamento, associadas ao comércio
Empresa de guarda-móveis usados como depósito para móveis, documentos e arquivos

Empresa de imunização e controle de pragas urbanas: dedetização, desratização e descupinização
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral Empresa de pulverização e controle de pragas agrícolas
Empresa de locação de caçamba para entulhos
Empresa de manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos em geral
Empresa de testes e análises técnicas de todos os tipos de materiais e de produtos
Empresa de vigilância, segurança privada, transporte de valores, inclusive monitoramento de sistemas de segurança
Engarrafamento e gaseificação de águas minerais
Estúdios cinematográficos
Estúdios de televisão
Exploração de karts, exceto kartódromo
Exploração de máquinas de serviços pessoais operadas por moeda, cartões e fichas
Fabricação de adoçantes naturais e artificiais
Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e estuque para uso na construção civil
Fabricação de artefatos de tanoaria (barris, tonéis, pipas, entre outros) e de embalagens de madeira
Fabricação de artefatos de tecido não tecido para uso odonto-médico-hospitalar: gorros, máscaras protetoras, aventais
Fabricação de aviamentos para costura
Fabricação de café solúvel, de extratos e concentrados de café
Fabricação de calçados para todos os usos e suas partes, de qualquer material e por qualquer processo
Fabricação de colchões
Fabricação de componentes eletrônicos
Fabricação de eletrodos, contatos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores
Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional
Fabricação de escovas, vassouras, esfregões, rodos, espanadores e pincéis
Fabricação de fermentos, leveduras e coalhos
Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
Fabricação de gelo comum
Fabricação de instrumentos e materiais ópticos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de linhas para costurar e bordar
Fabricação de luminárias e equipamentos de iluminação
Fabricação de material gráfico - Gráficas
Fabricação de medicamentos alopáticos e fitoterápicos para uso humano
Fabricação de medicamentos para uso veterinário
Fabricação de motores elétricos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de móveis com predominância de madeira, de metal, de material plástico moldados ou extrudados, de vime e junco
Fabricação de óleos e gorduras vegetais e animais
Fabricação de painéis, letras, letreiros e placas, inclusive luminosos
Fabricação de placares eletrônicos
Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar novos para todos os tipos de veículos e máquinas
Fabricação de pós-alimentícios
Fabricação de produtos de panificação industrial, inclusive congelados
Fabricação de produtos de papel para usos doméstico e higiênico-sanitário
Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial, de

escritório e para revestimentos
Fabricação de produtos de pasta celulósica e de polpa de madeira moldada
Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolate
Fabricação de produtos do laticínio e a obtenção de subprodutos do leite
Fabricação de produtos para infusão: chá, mate e outras ervas para infusão
Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo
Fabricação de toldos e artefatos de lona
Fabricação de troféus esportivos
Fabricações de preparações farmacêuticas
Farmácias de manipulação – Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas
Ferro velho e sucata
Impressão, por qualquer processo (ofsete, flexografia, serigrafia, etc), em qualquer material (papel, plástico, couro, tecido, etc) de jornais, livros, revistas, outros periódicos, impressos de segurança e para uso publicitário
Locação de aeronaves
Locação de andaimes e plataformas de trabalho sem montagem e desmontagem
Locação de contêiner
Locação de embarcações, inclusive par fins recreativos e esportivos
Locação de máquinas e equipamentos agrícolas
Locação de máquinas e equipamentos para construção civil e para demolição
Locação de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador
Locação de outras máquinas e equipamentos comerciais, industriais e elétricos não especificados neste anexo, sem operador
Locação de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário para eventos, exceto andaimes
Locadoras de veículos automotores
Locadoras de veículos rodoviários de carga e passageiros
Lojas de departamentos ou magazines
Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, inclusive para veículos
Manutenção e reparação de empilhadeiras, carregadores mecânicos, macacos hidráulicos e outros aparelhos de carga, descarga e manipulação de mercadorias
Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para usos industrial e comercial
Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico, da madeira e da borracha
Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas
Manutenção e reparação de tratores de rodas ou de esteira e tratores de uso na extração mineral e construção
Metalurgia dos metais preciosos (ouro, prata, platina, etc) e suas ligas
Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, artificiais e sintéticas
Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos
Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores
Reforma de pneumáticos usados de todos os tipos para quaisquer veículos e máquinas
Representação estrangeira e consulado
Salas de espetáculos (até 2.000 M2)
Serviço de Dublagem e/ou mixagem
Serviço de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão
Serviço de reboque de veículos
Serviços de acabamento em gesso e estuque, ligados a conclusão e manutenção das construções
Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores
Serviços de instalação de equipamentos para orientação à navegação marítima, fluvial e lacustre

Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos de medida, teste e controle
Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos incorporados às construções, como: elevadores, escadas e esteiras rolantes, portas automáticas e giratórias
Serviços de instalação, manutenção e reparação de geradores, transformadores, indutores, conversores e motores elétricos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para as indústrias de celulose, papel, papelão e artefatos
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, inclusive tratores agrícolas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias têxtil, do vestuário, do couro e calçados
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramentas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas-ferramentas
Serviços de instalação, manutenção e reparação de motores, bombas, cilindros hidráulicos e pneumáticos compressores e equipamentos de transmissão para fins industriais
Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores
Serviços de manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer
Serviços de manutenção e reparação de extintores de incêndio, incluindo carga e recarga
Serviços de manutenção e reparação de válvulas industriais
Serviços de manutenção e reparação mecânica e elétrica de veículos automotores, motocicletas e motonetas
Serviços de montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias Serviços de montagem de obras de caldeiraria pesada
Serviços de montagem, soldagem e instalação de estruturas metálicas, exceto temporárias
Supermercados - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda entre 360,00m ² (trezentos e sessenta metros quadrados) a 3.000,00m ² (três mil metros quadrados).
Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, artificiais e sintéticas, exceto malha

Obs.: As atividades enquadradas em G2 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1, após análise e parecer favorável da CPDM, quando se tratar apenas de escritório administrativo da empresa sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade do Grupo1. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar licenciado para “Escritório de Contato da Empresa”.

GRUPO 2 – G2**Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:**

Boliches
Campo desportivo
Centro de reabilitação para dependentes químicos com alojamento
Cinema
Clubes sociais, esportivos e similares
Educação profissional de nível técnico e tecnológico
Ensino Médio
Exploração de edifícios-garagem e parques de estacionamento para veículos
Hospital, casa de saúde e repouso, policlínica e maternidade
Hotel
Instituições Públicas em geral, tais como: de caráter executivo, legislativo e financeiro em todos os níveis do governo; das relações exteriores; da defesa nacional e das forças armadas terrestres; do sistema judicial; da segurança e ordem pública; da defesa civil e seguridade social
Motel
Museus de todos os tipos
Orfanatos
Pronto-socorro
Teatro

GRUPO 2 – G2**Atividades enquadradas em G2, apenas nas vias coletoras, indicadas no mapa de Hierarquia Viária, anexo 07:**

Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais
Fabricação de artigos de serralheria
Fabricação de esquadrias de alumínio
Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais
Fabricação de estruturas de madeira e de artigos de carpintaria para construção
Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada
Fabricação e montagem de casas de madeira pré
Garagem de empresas de ônibus

Marcenaria
Serrarias com desdobramento de madeira
Serrarias sem desdobramento de madeira

GRUPO 3 – G3

Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
Atividade de formulação de combustíveis líquidos a partir da mistura de correntes de hidrocarbonetos
Atividade de rerrefino de óleos lubrificantes usados ou contaminados
Atividades de acabamentos em fios, tecidos, artigos têxteis e em peças do vestuário
Atividades de descontaminação do solo, de águas subterrâneas e superficiais, de edificações contaminadas e de áreas de mineração
Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de minerais metálicos ferrosos e não-ferrosos e minerais não-metálicos
Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de petróleo cru e gás natural
Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz
Beneficiamento de borracha natural e sintética
Beneficiamento de café
Beneficiamento, moagem, fabricação de produtos de origem vegetal e seus derivados
Britamento, aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração
Canteiro central: construtoras, incorporadoras, para obras de infra-estrutura
Centro de distribuição de cartas e encomendas dos Correios
Coleta, tratamento e disposição de resíduos não-perigosos e perigosos
Comércio atacadista de blocos de mármore e granitos (sem beneficiamento)
Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção, inclusive partes e peças
Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas
Comércio varejista de armas e munições, inclusive peças e acessórios
Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores - Posto de Abastecimento
Comércio varejista e atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças
Curtimento e outras preparações de couros e peles
Educação superior: Graduação, pós-graduação e extensão
Empresa de envasamento, fracionamento e empacotamento, por processo automatizado ou não, tais como: envasamento de aerossóis, engarrafamento de produtos líquidos, empacotamento de sólidos (à vácuo, com papel alumínio) e embalagem e a etiquetagem de produtos diversos
Empresa de transporte aéreo de passageiros e carga
Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano
Empresa de transporte dutoviário – transporte por tubulações ou dutos de gases, líquidos, grãos e minérios e atividades correlatas; escritório com área para depósito
Empresa de transporte marítimo de cabotagem e longo curso e serviços complementares
Empresa de transporte rodoviário de cargas e mudanças
Extração de minerais radioativos
Extração e/ou beneficiamento de carvão mineral
Extração e/ou beneficiamento de minerais metálicos (ferrosos, não-ferrosos, e os preciosos) e não-metálicos
Extração e/ou beneficiamento de petróleo cru, gás natural, xisto e de areias betuminosas
Extração, refino e outros tratamentos do sal marinho e sal-gema
Fabricação de casas pré-moldadas de concreto
Fabricação de adesivos e selantes para uso industrial e doméstico
Fabricação de aditivos de uso industrial
Fabricação de adubos e fertilizantes, para uso agrícola e doméstico
Fabricação de álcool

Fabricação de alimentos para animais
Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e ampliação do som e vídeo para uso doméstico ou em veículos, inclusive peças
Fabricação de aparelhos e dispositivos elétricos e eletrônicos para máquinas e motores industriais
Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial e não-industrial
Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste, navegação e controle para usos industriais e não-industriais, incluindo aparelhos de medida de tempo como relógios, cronômetros, parquímetros e temporizadores
Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para sinalização e alarme, segurança e controle de tráfego rodoviário, aéreo, ferroviário e marítimo, exceto sonares
Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, inclusive peças e acessórios
Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, inclusive peças e acessórios
Fabricação de armações metálicas para a construção civil
Fabricação de armas de fogo e munições
Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal, doméstico, industrial e na construção (inclusive tubos e acessórios)
Fabricação de artefatos diversos de borracha
Fabricação de artigos de funilaria e de artigos de metal para uso doméstico e pessoal
Fabricação de automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus
Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores
Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores
Fabricação de bicicletas, triciclos não-motorizados, cadeiras de rodas e outros veículos para deficientes físicos com ou sem motor, carrinhos para bebês, inclusive peças e acessórios
Fabricação de biocombustíveis
Fabricação de brinquedos e jogos recreativos
Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores, inclusive de contêiners
Fabricação de cal virgem, cal hidratada e gesso
Fabricação de calçados de plástico
Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório
Fabricação de catalisadores
Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel como: pastas químicas, semiquímicas, mecânicas, mecanoquímicas, termoquímicas e de polpa de madeira
Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários
Fabricação de cimento
Fabricação de cofres, caixas de segurança, portas e compartimentos blindados
Fabricação de compressores para uso industrial e não-industrial, inclusive peças e acessórios
Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Fabricação de defensivos agrícolas e domissanitários
Fabricação de eletrodomésticos para uso doméstico, inclusive peças e acessórios
Fabricação de embalagens de material plástico e metálicas
Fabricação de embalagens de vidro e artigos de vidro para usos diversos, de fibra de vidro e de lã de vidro
Fabricação de embreagens e variadores de velocidade eletromagnéticos para fins industriais
Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate
Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, inclusive rolamentos
Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas
Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, inclusive peças e acessórios
Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios

Fabricação de esquadrias de metal
Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, pontes, torres de transmissão, andaimes, inclusive sob encomenda
Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série ou sob encomenda
Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de farinha de carne, de ossos e de outros subprodutos de origem animal
Fabricação de farinha do pescado para consumo humano ou alimentação animal
Fabricação de ferragens eletrotécnicas para instalação de redes e subestações de energia elétrica e telecomunicações (cintas e braçadeiras para postes, parafuso francês e olhal, hastes de aterramento e mão-francesa)
Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de fósforos de segurança
Fabricação de gases industriais ou médicos, líquidos ou comprimidos
Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, inclusive peças e acessórios
Fabricação de hélices e âncoras para embarcações
Fabricação de hidróxidos e óxidos dos metais alcalinos, como: hidróxido de potássio e hidróxido de sódio (soda cáustica)
Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins
Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
Fabricação de intermediários para fertilizantes
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
Fabricação de lâmpadas
Fabricação de máquinas de escrever, calcular, copiadoras e equipamentos não-eletrônicos para escritório, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos de uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo
Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria de prospecção e extração de petróleo, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimento, bebidas e fumo, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão, de artefatos de papel, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplanagem e pavimentação, peças e acessórios, exceto tratores
Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta
Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para a indústria da madeira, da borracha, de perfumaria, sabões e vela, de cerâmica, artefatos de cimento e olarias, para a indústria gráfica,

inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de carga e pessoas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de máquinas-ferramenta, inclusive peças e acessórios
Fabricação de materiais abrasivos (lixas de papel e de pano, rebolos de esmeril, pedras de afiar)
Fabricação de materiais para medicina e odontologia
Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias
Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo
Fabricação de material eletrônico, exceto os de comunicação
Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas, para gravação de som, imagem ou dados informáticos
Fabricação de mobiliário par uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
Fabricação de motocicletas, inclusive peças e acessórios
Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, inclusive para aviões e veículos rodoviários
Fabricação de motores para automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus
Fabricação de obras de caldeiraria pesada
Fabricação de papel, cartolina e papel-cartão e papelão ondulado
Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor, para os sistemas de marcha e transmissão, para o sistema de freios e para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores
Fabricação de pilhas, baterias secas e de acumuladores elétricos, peças e acessórios, exceto para veículos automotores
Fabricação de placas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes, inclusive munição de esporte e artigos pirotécnicos
Fabricação de produtos cerâmicos refratários e não-refratários
Fabricação de produtos da destilação do carvão mineral
Fabricação de produtos de carne e subprodutos não associado ao abate
Fabricação de produtos de limpeza e polimento
Fabricação de produtos de trefilados de metal, incluindo os padronizados
Fabricação de produtos derivados de petróleo produzidos fora de refinarias
Fabricação de produtos diversos de minerais não-metálicos (artefatos de amianto e asbesto, de grafita, fibra de vidro, etc)
Fabricação de produtos do fumo: cigarros, cigarrilhas, charutos, cigarros de palha, filtros para cigarros, fumo de rolo e em corda, fumo desfiado, em pó e pasta, para mascar e rapé
Fabricação de produtos do refino do petróleo: gás liquêfeito do petróleo (GLP) gasolina, nafta, gás de nafta craqueada, querosene de aviação, querosene comum, óleo diesel, óleo combustível, gasóleo, gases residuais, parafina, óleos lubrificantes básicos, asfalto (cimento asfáltico), coque de petróleo, alcatrão de petróleo e outros resíduos de petróleo
Fabricação de produtos farmoquímicos
Fabricação de produtos petroquímicos básicos e intermediários
Fabricação de produtos químicos inorgânicos e orgânicos
Fabricação de refrescos, xaropes e pós para elaboração de bebidas
Fabricação de resinas, termofixas e termoplásticas, e de elastômeros
Fabricação de sabões, sabonetes, detergentes sintéticos
Fabricação de subestações, casas e cabines de força, quadros de comando, reguladores de voltagem e outros aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica, inclusive peças
Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras
Fabricação de telefones, secretárias eletrônicas, fac-símiles e de sistemas de intercomunicação, inclusive peças e acessórios
Fabricação de tintas de impressão
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores, inclusive peças e acessórios

Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios, exceto motores
Fabricação de tratores de rodas e de esteiras para uso na extração mineral e construção, inclusive peças e acessórios
Fabricação de válvulas industriais, inclusive peças e acessórios
Fabricação de válvulas, torneiras e registros sanitários, inclusive peças
Fabricação de veículos de tração animal e de carros e carrinhos de mão para transporte de carga, para supermercados, térmicos para transporte de sorvetes
Fabricação de veículos militares de combate, exceto aeronaves militares
Fabricação de vidro plano e de segurança
Fabricação de vinagres
Fabricação do coque a partir do carvão ou do linhito em coquearias independentes (Coquearias)
Fabricação e engarrafamento de bebidas alcoólicas, não-alcoólicas e as águas envasadas
Fabricação e montagem de equipamentos de informática: mainframes, desktops, laptops e servidores
Fabricação e montagem de equipamentos periféricos: impressoras, monitores, teclados e terminais de computadores
Fabricação e montagem de veículos ferroviários, inclusive peças e acessórios
Fabricação e acondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores
Fabricação e refino de açúcar, seus derivados e subprodutos (Usinas de açúcar)
Frigorífico: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos
Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 3.000,00m ² (três mil metros quadrados)
Matadouro: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos
Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas
Metalurgia dos metais não-ferrosos e suas ligas
Operador de transporte multimodal – OTM, realiza o transporte multimodal de carga da origem até o destino, com frota própria
Parque de diversão e parque temáticos – atividades que envolvem a exploração de diversas atrações, como as acionadas por meios mecânicos, as percorridas por cursos d'água e exposições temáticas
Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro
Posto de abastecimento de aeronaves
Preparação de massa de concreto e argamassa para construção
Preparação de subprodutos diversos do abate (origem animal)
Preparação do leite
Processamento industrial do fumo
Produção de arames de aço (Siderurgia)
Produção de artefatos estampados de metal
Produção de ferro-gusa e ferroligas
Produção de forjados de aço e de metais não-ferrosos e suas ligas
Produção de laminados longos de aço, exceto tubos (Siderurgia)
Produção de laminados planos de aço (Siderurgia)
Produção de peças fundidas de ferro, aço e metais não-ferrosos e suas ligas (Fundição)
Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames (Siderurgia)
Produção de semi-acabados de aço (Siderurgia)
Produção de soldas e ânodos para galvanoplastia (Metalurgia)
Produção de tubos de aço sem costura e com costura, fundidos, trefilados, retrefilados e flexíveis (Siderurgia)
Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas
Produção florestal - florestas plantadas ou nativas
Produção, armazenamento e distribuição de vapor, água quente para aquecimento e ar condicionado
Recuperação de materiais metálicos, plásticos, borracha, aparas de papel e papelão e de vidro (separação e transformação de sucatas e resíduos em matérias-primas secundárias)

Serviço de guarda patrimonial
Serviços de galvanotécnica (cromagem, niquelação, cobreagem, estanhagem, douração, zincagem, esmaltagem, anodização, impressão)
Serviços de instalação, manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para controle de processos industriais
Serviços de instalação, manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
Serviços de manutenção de redes de distribuição de energia elétrica, de estações e redes de telecomunicações
Serviços de manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
Serviços de manutenção e reparação de estufas e fornos elétricos para fins industriais
Serviços de manutenção e reparação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas
Serviços de manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo
Serviços de manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos, caldeiras geradoras de vapor, caldeiras para aquecimento central, exceto para veículos
Serviços de montagem e instalação de tanques, reservatórios metálicos, caldeiras geradoras de vapor, caldeiras para aquecimento central, exceto para veículos
Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras
Serviços de têmpera, cementação, tratamento térmico do aço e o recozimento de arames
Serviços de usinagem (torno, fresa), solda, tratamento e revestimento em metais
Torrefação e moagem de café
Usinas de compostagem

Obs.: As atividades enquadradas em G3 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para “Escritório Administrativo da Empresa.

GRUPO ESPECIAL

Corresponde aos seguintes estabelecimentos liberados do tamanho de áreas:

Aeroclube
Aeroporto – operação e gestão e campos de aterrissagem
Albergues assistenciais
Arenas de rodeio
Atividades ligadas ao transporte espacial
Atracadores
Banco Central
Capela Mortuária
Cemitérios – gestão e manutenção
Centro de convenções
Comércio atacadista de energia elétrica, inclusive importação e exportação
Construção de embarcações e estruturas flutuantes, incluindo embarcações para esporte e lazer

Construção e montagem de aeronaves
Criação de animais
Cultivo de produtos hortícolas e de plantas da floricultura
Estação de rádio base – ERB'S
Estação de Tratamento de Água (ETA)
Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)
Estádios de futebol e atletismo
Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica
Gestão de portos e terminais marítimos e fluviais
Hipódromo
Jardins botânicos, zoológicos, Horto, Viveiro, Parques Urbanos e Unidades de Conservação
Marinas – garagens náuticas, estacionamentos para guarda de embarcações
Penitenciária
Pistas e circuitos para corridas automobilísticas
Presídio
Produção de espetáculos circenses, marionetes e similares
Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares
Serviço de táxi aéreo e locação de aeronave com tripulação
Serviços de cremação de cadáveres humanos ou de animais
Serviços de manutenção de redes de abastecimento de água tratada, redes de coleta e de sistemas de tratamento de esgoto
Serviços de manutenção e reparação de aeronaves, incluindo a manutenção na pista
Serviços de manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, exceto embarcações para esporte e lazer
Serviços de manutenção e reparação de veículos ferroviários
Serviços de montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos
Serviços de sepultamento
Serviços de sinalização com pintura em pistas rodoviárias e aeroportos
Serviços de somatoconservação de cadáveres
Terminais rodoviários, ferroviários e metroferroviários
Terminal pesqueiro
Terminal portuário
Trens próprios para exploração de pontos turísticos, teleféricos e similares



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Fureri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 2/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10842	Folha Nº 002v8 de outubro de 2000
<p>AV-02 10842:- Aracruz-ES, 31 de outubro de 2000.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 20.741.- Passou a área de 70.745,84M2 de terreno retro matriculado, através de E.P. Doação para propriedade da empresa <u>INDHAM MINERAÇÃO LTDA.</u> Ver R-01 da Matr. 11775, Lº 2-AD deste Ofício. E dou fé. Eu (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p>	
<p>AV-03 10.842:- ARACRUZ-ES, 17 de Junho de 2002.- Lançado no Prot. 1-F, sob o nº 22.599.- Passou a área de 57.200,00M2 ou seja 5,72 ha retro matriculada, em permuta, para a propriedade de <u>ARACRUZ CELULOSE S.A.</u> - Ver R-01 da Matr. 12.480, Lº 2-AQ deste Ofício.- E dou fé.- Eu (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-:-</p>	
<p>AV-04 10842:- ARACRUZ-ES, 31 de outubro de 2002.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 23.105.- Passou a área de 500.000,00M2, ou seja 50ha, retro matriculado, em DOAÇÃO, para propriedade de empresa <u>NUTRIGÁS S/A.</u> - Ver R-01 da Matr. 12.669, Lº 2-AR deste Ofício.- E dou fé.- Eu (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-:-</p>	
<p>AV-05 10842:- ARACRUZ-ES, 27 de dezembro de 2002.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 23.385.- Passou a área de 24.754,95M2 do terreno retro matriculado, em DOAÇÃO, para propriedade de <u>NUTRI-GÁS S/A.</u> - Ver AV-02 da Matr. 12.669, Lº 2-AR deste Ofício. E dou fé.- Eu (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-:-</p>	
<p>AV-06 10842:- ARACRUZ-ES,, 22 de setembro de 2003.- Lançado no Prot.1-f sob o nº 24.276.- DDDU a área de 40.000,00M2 do terreno retro matriculado, para propriedade de <u>EUCABRAZ PRODUTOS DE EUCALIPTO LTDA.</u> Ver R-01 da Matr. 13092, Lº 2-AS deste Ofício. E dou fé. Eu (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p>	
<p>AV-07 10842:- ARACRUZ-ES, 01 de setembro de 2004.- Lançado no Prot. 1-f sob o nº 25.472.- DDDU a área de 40.000,00M2 do terreno retro matriculado para propriedade de <u>BENETEG INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA-ME.</u> Ver R-01 da Matr. 13479, Lº 2-AT deste Ofício.- E dou fé. Eu (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-:-</p>	
<p>continua com a AV-08...</p>	

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 25613386
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.370



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Fureri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Escrevente
 Roberto Rivaldo de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyoni Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

LIVRO: 82

Matrícula: 10842

Página: 3/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verificou constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10842	COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO	MATRÍCULA Nº 10842	Folha Nº 042-A Data 03 de setembro de 2004
		<p>AV-08 10842:- ARACRUZ-ES, 03 de setembro de 2004.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 25.481.- DOOU a área de 31,0 hectares para propriedade de <u>ARACRUZ CELULOSE S/A.</u> Ver R-01 de Matr. 13489 Lº 2-AT deste Ofício.- E dou fé. Eu <u>[assinatura]</u> (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p> <p>AV-09 10842: ARACRUZ-ES, 22 de Outubro de 2004.- Lançado no Prot.1-F sob o nº 25.616.-DOOU a área de 88.666,11M2 para propriedade de <u>BARREI EMPREENDIMENTOS E COMERCIAL LTDA.,</u> Ver Reg.01 de Matrícula nº13.537 Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé.- Eu <u>[assinatura]</u> (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-:-</p> <p>AV-10 10842:- ARACRUZ-ES, 17 de novembro de 2004.- Lançado no Prot.1--F sob o nº 25.704.- DOOU a área de 222.269,06M2 de terreno retro matriculado, para propriedade de <u>TVR PARTICIPAÇÕES LTDA.-</u> Ver R-01 de Matrícula nº 13.560. Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé.- Eu <u>[assinatura]</u> (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p> <p>AV-11 10842:- ARACRUZ-ES, 17 de novembro de 2004.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 25.705.- DOOU a área de 49.796,35M2 do terreno retro matriculado para propriedade de <u>DBE CONSTRUTORA BARRISSE E COMÉRCIO LTDA.</u> Ver R-01 de Matr. 13561, Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé. Eu <u>[assinatura]</u> (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p> <p>AV-12 10842:- ARACRUZ-ES, 29 de dezembro de 2004.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 25. 854.- DOOU a área de 79.745,84M2 do terreno retro matriculado, para propriedade de <u>PARSEC EMPREENDIMENTOS E COMERCIAL LTDA.</u> Ver R-01 da Matr. 13617, Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé. Eu <u>[assinatura]</u> (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p> <p>AV-13 10842:- ARACRUZ-ES, 29 de dezembro de 2004.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 25.855.- DOOU a área de 100.106,05M2 de terreno retro matriculado, para propriedade de <u>CALLENZANE DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S/A.</u> Ver R-01 de Matr. 13618, Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé. Eu <u>[assinatura]</u> (Rubens Pimentel Filho), Oficial -:-</p> <p style="text-align: right;">continua com AV-14...</p>	

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.371

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Furiari Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyoni Terceira, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Livro: 82
 Matricula: 10842
 Página: 4/51

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matricula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10842
 -JDC

Folha Nº 042-A
 Data 10 de janeiro de 2005

- AV-14/10842:** - ARACRUZ-ES, 10 de janeiro de 2005.- Lançado no Prot.1-F sob o nº 25.891.- DDDU a área de 225.624,12M² do terreno retro matriculado, para propriedade de TOMAZO LIA FUGENHARIA COMERCIO E PLANEJAMENTO LTDA.- Ver R-01 de Matr. nº 13.627, Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé.- Eu, Rubens Pimentel Filho, (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-
 - AV-15/10842:** - ARACRUZ-ES, 19 de janeiro de 2005.- Lançado no Prot.1-F sob o nº 25.931.- DDDU a área de 49.000,00M² do terreno retro matriculado, para propriedade de MONTE SIMO GRANITOS IMP. E EXP. LTDA.- Ver R-01 de Matr. nº 13.646, Lº 2-AU, deste Ofício.- E dou fé.- Eu, Rubens Pimentel Filho, (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-
 - AV-16/10842:** - ARACRUZ-ES, 24 de janeiro de 2005.- Lançado no Prot.1-F, sob o nº 25.941.- DDDU a área de 20.000,00M² de terreno retro matriculado, para propriedade de RUI BARBOSA MOTTA ME.- Ver R-01 de Matr. nº 13.653, Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé.- Eu, Rubens Pimentel Filho, (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-
 - AV-17/10842:** - ARACRUZ-ES, 03 de fevereiro de 2005.- Lançado no Protocolo 1-F sob o nº 25.992.- DDDU a área de 40.000,00M² do terreno retro matriculado, para propriedade de RIACHO INDUSTRIA, COMERCIO E BENEFICIAMENTO DE GRANITO LTDA. Ver R-01 de Matr. nº 13.673, Lº 2-AU deste Ofício. E dou fé. Eu, Rubens Pimentel Filho, (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-
 - AV-18/10842:** - ARACRUZ-ES, 07 de junho de 2005.- Lançado no Prot. 1-F sob o nº 26.372.- DDDU a área de 39.957,00M² do terreno retro matriculado, para propriedade de VIG COMERCIO E INDUSTRIA LTDA-ME. Ver R-01 de Matr. nº 13801, Lº 2-AU deste Ofício.- E dou fé. Eu, Rubens Pimentel Filho, (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-
 - AV-19/10842:** - ARACRUZ-ES, 08 de junho de 2005.- Lançado no Prot. 1 - F sob o nº 26.376.- DDDU a área de 39.660,78M² do terreno retro matriculado, para propriedade de VOGRANITE MÁRMORES E GRANITOS LTDA. Ver R-01 de Matr. nº 13802, Lº 2-AU deste Ofício. E dou fé. Eu, Rubens Pimentel Filho, (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-
- continua com a AV-20...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO: Nº 2

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.372



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiem Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrivente
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrivente
 Tania Maria de Souza
 Escrivente
 Rua Fyoni Terci, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Matrícula: 10842
 Página: 6/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	C42
		Data	08 de Fevereiro de 2.012.

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - LT

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº 10.842

Selo Digital de Fiscalização
 023708RVV11612335
 Protocolo: 3534
 Data: 08/02/2012
 Emissão: 08/02/2012
 Causa: autuação em www.fpa.br

RED: 24/10.842.- ARACRUZ-ES, 08 de Fevereiro de 2.012.-Lançado no Prot.1-0 sob o Nº 35.154.- CONDADATÁRIA:- A Empresa CYTES OPERADORA S.A. - CYTESO, Sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº3.500 Sala 210 Bloco 2 Edifício Toronto 1.000 / Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME. nº 14.928.879/0001-40.- CONDADANTE:- MUNICÍPIO DE ARACRUZ, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME.nº27.142.702/0001-66 com sede estabelecida na Avenida Marobá s/nº Bairro Marobá, nesta Cidade de Aracruz-ES.- INTERVENIENTE:- A Empresa COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO - CYTES, Sociedade Anônima com sede na Cidade e Estado do Espírito Santo, na Av. das Américas nº3.500 Sala 219 Bloco 2 Edifício Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca inscrita no CNPJ sob o Nº11.253.250/0001-50.- TÍTULO:- ESCRITURA PÚBLICA DE CONDATO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL, conforme Artigo 4º do Decreto 21.929 de 22.02.2011 e ARTIGO 6º da Lei Municipal 2.969 de 27.10.2006 do MUNICÍPIO DE ARACRUZ, lavrada em data de 08.02.2012 pela Escrevente Substituta Shirley Piscinote Garcia do Cartório Registro Civil e Tabelionato desta Comarca de Aracruz-ES, em o Livro Nº060 fls. 109 e 112.- CLÁUSULA PRIMEIRA:- O CONDADANTE dá em comodato à CONDADATÁRIA, a TÍTULO GRATUITO, a ÁREA "1" anexa a Zona Industrial, medindo 100.118,79M² (Cem Mil, Trezentos e Dezoito metros e setenta e nove metros quadrados), localizadas no Centro Empresarial de Vila do Riacho, d/Matrícula. CLÁUSULA SEGUNDA:- A vigência do presente comodato será coincidente com a atividade da empresa COMODATÁRIA, conforme previsto no artigo 6º da Lei Municipal 2.969/06.º Parágrafo Único - Em caso de paralisação das atividades da CONDADATÁRIA, o presente Contrato de Comodato será rescindido, observadas as condições do artigo 7º da Lei Municipal 2.969/06.- CLÁUSULA TERCEIRA A área objeto do presente contrato de Comodato destina-se a INSTALAÇÃO DE USINA DE GERAÇÃO DE ENERGIA TERMOELÉTRICA. Seguem as demais cláusulas da Escritura da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício.- VALOR:- SEM VALOR - E dou fé. (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-

CONTINUA com a Averbacão sob o Nº25.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.374



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria de Fátima
 Escrevente
 Rua Fyrol Terzi, nº 253
 CEP: 29194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Matrícula: 10842
 Página: 7/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042
	Data 24 de Fevereiro de 2.012
MATRÍCULA Nº 10.842	MATRÍCULA Nº 10.842
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - L	<p>AV-25/10.842:- ARACRUZ-ES, 24 de Fevereiro de 2.012.-lançado no Prot. 1-0 sob o Nº 35.212.-.Atendendo aos termos do OFÍCIO/INCRA/BR(20) G/8*154/2.012, expedido pelo INCRA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, em que AUTORIZA o CANCELAMENTO do Cadastro do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR da área de 100.318,7932 (Cem mil, trezentos e doze metros e setenta e nove centímetros quadrados) do terreno retro-matriculado, em razão da mesma não mais se caracterizar como Imóvel Rural, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo engenheiro agrônomo Sr. Antonio Schimidt Bergh Netto CREA-ES Nº 003420-D. Tudo em conformidade com os termos do Ofício supra mencionado e que fica arquivado neste Ofício. A área remanescente desta Matrícula encontra-se atualmente cadastrada no INCRA sob o Nº 08.020.017.710-1.-E dou fé. (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-</p>
Selo Digital de Fiscalização 432818.GRQ1301.09143 Protocolo: 35272 Telex: 44.52 Enchimento: 2134 Telex: 11.14 Consulte autenticidade em www.trf.jus.br	Selo Digital de Fiscalização 432818.GRQ1301.09143 Protocolo: 35272 Telex: 44.52 Enchimento: 2134 Telex: 11.14 Consulte autenticidade em www.trf.jus.br
MATRÍCULA Nº 10.842	<p>REG-26/10.842:- ARACRUZ-ES, 04 de Maio de 2.012.-lançado no Prot.1-0 sob o Nº 35.424. EMISSORA:- CTEB OPERADORA S/A- CTEBO, com endereço a Avenida das Américas nº3.500 Sala 210 Bloco 02 Ed. Torcêto 1.000 Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca CEP: 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MP: 14.928.879/0001-40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- BNC POSITIVA DISSEMINADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com endereço na Praia de Botafogo 440, 6º andar Rio de Janeiro/RJ CEP 22.250-908, inscrita no CNPJ/MP.nº40.161.713/0001-51.- AGENTE DE GARANTIA:- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS INSTITUÍDADOS S/S, com endereço na Avenida das Américas 19.019 Sala 318 Rio de Janeiro/RJ inscrita no CNPJ/MP. nº 02.735.016/0081-78.- DEVEDORA:- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTEB, com endereço na Avenida das Américas nº3.500, Sala 219, Bloco 02 Ed. Torcêto 1.000, Condomínio Le Monde Office CEP22. / 640-102 Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CNPJ/MP.nº11.253.250/0001-50. TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO da VIV Cambyra Le Outras Avenças, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de Abril de 2.012 - CÊSULA DE CRÉDITO MOBILIÁRIO - Série CTEBO - Número: 001 - Tpo de CCI: Fracionária - Local de Emissão: Rio de Janeiro, RJ.- VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO MOBILIÁRIO:- R\$ 85.800.000,00 (Quinhentos e oitenta milhões, cinco mil e trezentos reais e quatro centavos), na data de Emissão. FRACÃO REPRESENTADA DO</p> <p style="text-align: right;">Continua...</p>
Dr. Rubens Pimentel Filho Oficial Fone: 3258-2737	Selo Digital de Fiscalização 432818.GRQ1301.09143 Protocolo: 35272 Telex: 44.52 Enchimento: 2134 Telex: 11.14 Consulte autenticidade em www.trf.jus.br

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.375



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furtini Pimentel
 Substituta
 Rina de Cássia Neves Cavagliari
 Escrevente
 Roberto Rinaldo de Barros
 Escrevente
 Tania Maria Pimenta Rosta
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Matricula: 10842
 Página: 8/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matricula de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842		Folha Nº 042 Data 04 de Maio de 2.012.
<p>CONTRATO DE LOCAÇÃO: - A CCI representa 1,5576% (um virgula cinco e seis por cento) de valor total devido pela DEVEDORA a título de Aluguel, referente a 110 (cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de março de 2.013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2.022, com os valores e datas de vencimento.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - "ÁREA nº 1ª anexa a Zona Industrial, situada 100.318,79M2 (CEM MIL, TRZENTOS E DEZTOIS METROS E SETENTA E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), localizada no Centro Empresarial de Vila do Riacho, constante do Registro nº 24 desta Matrícula.</p> <p>CONDIÇÕES DE EMISSÃO: - PRAZO: 120 (cento e vinte) meses, contados da data de emissão.</p> <p>VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: - Conforme detalhado no fluxo constante do ANEXO III à Escritura de Emissão.</p> <p>DATA DO VENCIMENTO FINAL: 18 de Abril de 2.022.</p> <p>JUROS REMUNERATÓRIOS: - Não se aplica.</p> <p>ATUALIZAÇÃO MENSAL: - O Aluguel devido pela DEVEDORA será atualizado anualmente, de acordo com a variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE, nos termos do Contrato de Locação.</p> <p>MULTA MORATÓRIA: - Em caso de Mora, a DEVEDORA está sujeita ao pagamento de multa Moratória correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE.</p> <p>JUROS MORATÓRIOS: - Em caso de mora, a DEVEDORA está sujeita ao pagamento de Juros Moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados pro rata die sobre o valor total da obrigação com atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE.</p> <p>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: - Mensal, a partir de 18 de Março de 2.013 conforme detalhado no fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão.</p> <p>LOCAL DE PAGAMENTO: - Os créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos pela DEVEDORA à EMISSORA, por meio de depósito em retro na Conta Vinculada Emissora, a ser realizado via Transferência Eletrônica Disponível - TED.</p> <p>COBRANÇA: - Os créditos Imobiliários contam com cobrança da Emissora.</p> <p>GARANTIAS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA das ações NOMINATIVAS CIES: A Alienação Fiduciária das Ações nominativas da Companhia Termoeletrica do Espírito Santo S/A - CIES descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, a ser Outorgada pelo Advogado da CIES ao Credor Original nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CIES.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CIES: A Alienação</p>		

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - AL

MATRÍCULA Nº 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.376



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Fureri Pimentel
 Substituta
 Rta de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrivente
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrivente
 Tania Maria
 Escrivente
 Rua Fyon Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Matrícula: 10842
 Página: 9/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - AL	MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042 Data 04 de Maio de 2012
	<p><i>Continuação...</i></p> <p>Fiduciária das Ações Nominativas da CRES Operadora S/A CRESO, descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão e ser outorgada pela DEVEDORA ao Credor Original, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CRESO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE EQUIPAMENTOS: - A Alienação Fiduciária dos Equipamentos integrantes da UTE Caubura I, descritos e caracterizados no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, e ser outorgada pela Emissora ao Credor Original, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos. - <u>DEMAIS CONDIÇÕES:</u> - As constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Ofício. - E dou fé.</p> <p>(Rubens Pimentel Filho), Oficial.</p>	
<p>ARACRUZ-ES, 18 de Maio de 2012. Lançado no Prot. L.º sob o Nº 35541.</p> <p><u>EMISSORA:</u> - CRES OPERADORA S/A - CRESO, com endereço a Avenida das Américas nº 3.500 Sala 210 Bloco 02 Ed. Torontó 1.000 Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP: 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/ME. 14.926.879/0001-40. - <u>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</u> - ESPPOSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com endereço na praça de Botafogo 440, 6º andar Rio de Janeiro/RJ CEP 22.250-908, inscrita no CNPJ/ME. nº 40.161.713/0001-51. - <u>AGENTE DE GARANTIA:</u> - BELL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS S/S, com endereço na Avenida das Américas 19.019 Sala 318 Rio de Janeiro/RJ inscrita no CNPJ/ME. nº 02.735.016/0001-78. - <u>DEVEDORA:</u> - COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CRES, com endereço na Avenida das Américas nº 3.500, Sala 219, Bloco 02. Ed. Torontó 1.000, Condomínio Le Monde Office CEP: 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ.; inscrita no CNPJ/ME. nº 11.253.250/0001-50. - <u>TÍTULO:</u> - Instrumento Particular de Contrato Ativo de Locação da UTE Caubura e Outras Avenças, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de abril de 2012 - Instrumento Particular de Escritura de Segunda Emissão Privada de CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRAÇÃOÁRIAS, sob a forma Escritural e Outras Avenças - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em data de 10.05.2012 - Local de emissão: Rio de Janeiro - Série: CRESO - Número: 006 - Tipo de / CCI Fracionária - <u>VALOR DO PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</u> - R\$ 2.648.005.300,04 (Dois milhões e oitenta milhões, cinco mil e trezentos reais e quatro centavos), na data de Emissão. <u>FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:</u> - A CCI representa 2,6482% (dois vírgula</p> <p><i>continua...</i></p>		

Selo Digital de Fiscalização
 423016280107.01888
 Protocolo: 2012.011144.02
 Emissão: 04/05/2012
 Encargado: 41720.02
 Carimbo eletrônica em www.tre.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Nº 012.377



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furler Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrivão
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrivão
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrivão
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-052

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 10/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data	18 de Maio de 2.012.

Continuação...

seis quatro oito dois por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel, referente a 110(cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de Março de 2.013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2.022, com os valores e datas de vencimento. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL, OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - "ÁREA "1" anexa a Zona Industrial, medindo 100.318,79M²(CENT MIL, TREZENTOS E DEZTOIS METROS E SETENTA E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), localizados no Centro Empresarial de Vila do Riacho, constante do Registro nº24 desta Matrícula. - **CONDIÇÕES DE EMISSÃO:** - PRAZO: 119(Cento e deznois meses (meses e 06(cito) dias, contados da Data de Emissão. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: Conforme detalhado no fluxo constante do ANEXO III à Escritura de Emissão. DATA DE VENCIMENTO FINAL: - 18 de Abril de 2.022. - JUROS REMUNERATÓRIOS: não se aplica - **ATUALIZAÇÃO MENSAL:** - O aluguel devido pela Devedora será atualizado anualmente, de acordo com a variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE, nos termos do Contrato de Locação. - **MULTA MORATÓRIA:** - Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória correspondente a 10%(dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. JUROS MORATÓRIOS: - Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês calculados pror rata sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. - **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Mensal, a partir de 18 de março de 2.013, conforme detalhado no fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão - **LOCAL DE PAGAMENTO:** Os créditos Imobiliários representados pela OCI deverão ser pagos pela Devedora à Emissora, por meio crédito direto na Conta Vinculada Emissora, a ser realizado via Transferência Eletrônica Disponível - TED. **OBRIGAÇÃO:** Os créditos Imobiliários contam com obrigação de Saque. - **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CIES:** A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA das Ações nominativas da Companhia Termoeletricas do Espírito Santo S/A - CIES descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CIES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CIES e posteriores aditamentos

Continua...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AL

MATRÍCULA Nº 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.378



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Furler Pimentel
 Substituta
 Rita de Cassia Neves Cavalcanti
 Escrevente
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria de Souza
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02

Matricula: 10842

Página: 11/51

CERTIFICADO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

10.842

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AJ

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

MATRÍCULA Nº

10.842

Folha Nº 042

Data 18 de Maio de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTESO: A Alienação Fiduciária das Ações nominativas da CTES Operadora S/A - CTESCO, descritas e caracterizadas no ANEXO IV à presente Escritura de Dação outorgada pelo Acionista da CTES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CTESCO e posteriores aditamentos. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE EQUIPAMENTOS:** A Alienação Fiduciária dos Equipamentos integrantes da UTE Cunha I, descritos e caracterizados no ANEXO IV à presente Escritura de Dação outorgada pelo Acionista da CTES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamento e posteriores aditamentos. **CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS:** A Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Comercialização de Energia em Ambiente Regulado, constituída pela Devedora em favor da totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus posteriores aditamentos, sendo que o somatório dos valores mensais devidos pelos Compradores de Energia cujos CONTRATOS foram objetos da Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá representar, a qualquer tempo, no mínimo 130% (cento e trinta por cento) do valor da parcela mensal de amortização, acrescida dos encargos devidos, na CDI para o mês seguinte. **DEPÓSITO CONDICIONAL:** - As constantes da CDMIA na qual fica uma via arquivada neste Ofício. - H dou fé. Em _____ (Rubens Pimentel Filho), Oficial.

REG. 28 10.842 ARACRUZ=ES, 12 de Julho de 2.012.- Lançado no Prot. 1-G sob 35.666.- **EMISSORA:** - CTES OPERADORA S/A-CTESCO, com endereço a Avenida das Américas nº3.500 Sala 210 Bloco 02 Ed.Toronto. 1.000 Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF. 14.928.879/0001-40.- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com endereço na / Praia de Botafogo 440, 6º andar Rio de Janeiro/RJ CEP 22.250-908 inscrita no CNPJ/MF.nº40.161.713/0001-51.- **AGENTE DE GARANTIA:** - BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/A, com endereço na Avenida das Américas 19.019 Sala 318 Rio de Janeiro/RJ inscrita no CNPJ/MF.nº02.735.016/001/78.- **DEVEDORA:** - COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO / Continue ...

Selo Digital de Fiscalização
 323813280136181278
 Protocolo: 25698 Total: 464582
 Emissão: 4/19/12 Total: 66421
 Consulte a autenticidade em www.tre.br

Nº 012.379



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furler Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Regina Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyari Terceira, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Matrícula: 10842
 Página: 12/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que reverendo neste OFÍCIO, dele venha constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data	12 de Julho de 2.012

CONTINUAÇÃO ...

SANTO S/A - CTES, com endereço na Avenida das Américas / nº3.500, Sala 219, Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio e Le Monde Office CEP: 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/ME nº11.253.250/0001-50. - TÍTULO: - Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação da UTE Cauhyra Le Outras Avanços, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de Abril de 2.012. - Instrumento Particular de ESCRITURA DE TERCEIRA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA, sob a Forma Escritural, e Outras Avanços - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitida em data de 11.06.2012 - LOCAL DE EMISSÃO: Rio de Janeiro-RJ Série CTESO - NÚMERO:016 - Tipo de CCI: FRACIONÁRIA. - VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - R\$580.005.300,04 (quinhentões e oitenta mil e trezentos reais e quatro centavos), na data de Emissão. FRACÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: - A CCI representa 1,3705% (um vírgula e três sete zero cinco por cento) do valor total devido pela DEVEDORA a Título de Aluguel, referente a 110 (cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de março de 2013 e a última com vencimento em 18 de Abril de 2.022, com os valores e datas do vencimento. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - "ÁREA "1" anexa a Zona Industrial, medindo / 100,318,79M2 (Cem mil trezentos e dezoito metros e setenta e nove centímetros quadrados), localizados no Centro Empresarial da Vila do Riacho, constante do Registro nº 24 desta Matrícula. - CONDIÇÕES DE EMISSÃO: - PRAZO: 118 (cento e dezoito) meses e 07 (sete) dias contados da data de emissão. VALOR DA PRESTAÇÃO, conforme detalhado no fluxo constante do Anexo III à Escritura de emissão. DATA DE VENCIMENTO FINAL: 18 de Abril de 2.022 - Juros Remuneratorios: - Não se aplica - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: - O aluguel devido pela DEVEDORA será atualizado anualmente, de acordo com a variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE nos termos do Contrato de Locação - MULTA MORATÓRIA: Em caso de mora, a DEVEDORA está sujeita ao pagamento de /

Continua ...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-A1

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº 10.842

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.380



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP - 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Matricula: 10842
 Página: 13/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matricula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-AL

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

MATRÍCULA Nº

10.842

Folha Nº 042

Data 12 de Julho de 2.012

Continuação...

multa moratória correspondente a 10%(dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. JUROS MORATÓRIOS:- Em caso de mora, a DEVEDORA está sujeita ao pagamento de Juros Moratórios de 1%(um por cento) ao mês calculados "PRO RATA" DIE" sobre o valor total de obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE - PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal a partir de 18 de Março de 2.013 conforme detalhado no Fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão - LOCAL DE PAGAMENTO: Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos pela DEVEDORA à EMISSORA, por meio de crédito direto na Conta Vinculada. Emissora, a ser realizada de via transferência Eletrônica Disponível TED. COBRIGAÇÃO:- Os Créditos Imobiliários contam com cobrança da Emissora. - GARANTIAS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTES: A Alienação Fiduciária das Ações nominativas da Companhia Termoeletricas do Espírito Santo S/A - CTES descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CTES e totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações e Nominativas CTES e posteriores aditamentos. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS / CTESO - A Alienação Fiduciária das Ações Nominativas da CTES Operadora S/A - CTESO, descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão outorgada pelo Acionista da CTES e totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas / CTESO e posteriores aditamentos. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE EQUIPAMENTOS:- A Alienação Fiduciária dos Equipamentos integrantes da UTE Ceuhyma I, descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CTES e totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e posteriores aditamentos. - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS A Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Comercialização de Energia em Ambiente Regulado, constituída pela DEVEDORA em favor da totalidade.

Continue...

Nº 012.381



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Campos
 Escrivente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrivente
 Tereza Maria Pimentel Rocha
 Escrivente
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

LIVRO: 82
 Matrícula: 10842
 Página: 14/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verificou constar a Matrícula de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data	12 de Julho de 2.012

CONTINUAR...

de dos Credores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus posteriores aditamentos, sendo que o somatório dos valores mensais devidos pelos Compradores de Energia cujos CCEARS foram objeto de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá representar, a qualquer / tempo, no mínimo 130%(cento e trinta por cento) do valor da parcela mensal de amortização, acrescida dos encargos devidos, da CCI para o mês seguinte. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da CÉDULA de qual fica uma via arquivada neste Ofício.- E dou fé.- Eu _____ (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-

REG-29/10.842: ARACRUZ-ES, 03 de Agosto de 2.012.- Lançado no Prot.1-G sob o nº35.856.- **EMISSORA:**-CTES OPERADORA S/A-CTESQ, com endereço a Avenida das Américas nº3.500 Sala 210 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le monde Office Barra de Ilha Juca CEP 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF. 14.928.879/0001-40.- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:**-NSQ POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com endereço na Praia de Botafogo 440, 6º andar Rio de Janeiro RJ CEP 22.250.908 inscrita no CNPJ/MF.nº40.161.713/0001-51.- **AGENTE DE GARANTIA:**- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/A, com endereço na Avenida das Américas 19.019 Sala318 Rio de Janeiro/RJ inscrita no CNPJ/MF nº02.735.016/0001-78.- **DEVEDORA:**- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES, com endereço na Avenida das Américas nº 3.500, Sala 219 Bloco 02 Ed.Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office CEP: 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF. nº11.253.250/0001-50.- **TÍTULO:**-Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação da UTE CAUHYRA LE OUTRAS AVENÇAS, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de Abril de 2.012 - Instrumento Particular de Escritura de **QUARTA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA**, sob a forma Escritura e Outras Avenças - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida em data de **24.07.2012** - LOCAL DE EMISSÃO:- Rio de Janeiro - **Série:** CTESQ NÚMERO:- **018** - TIPO DE CCI

Selo Digital de Fiscalização
 03291512902101429171
 Protocolo 30954 Telex 454562
 Encaminhado: 07/08/12 Taxa 500,00
 Cautela assinada em www.012.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-A1

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº 10.842

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.382



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Furlan Pimentel
 Substitua
 Rita de Cássia Neves Cavagnari
 Escrevente
 Roberto Rivaldo de Barros
 Escrevente
 Tania Maria Pimentel
 Escrevente
 Rua Fyoni Tercei nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

LIVRO: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 15/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-AL Dr. Rubens Pimentel Filho Oficial Fone: 3256-2237	MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042 Data 03 de Agosto de 2.012
	<p>CONDIÇÕES</p> <p>FRACIONÁRIA - VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$580.005.300,04 (Quinhentos e oitenta milhões, cinco mil e trezentos reais e quatro centavos), nadata de Emissão.</p> <p><u>FRACÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO</u>: A CCI representa 2,2502% (dois vírgula dois cinco zero dois por cento) de valor total devido pela Devedora a título de aluguel, referente a 110 (cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de março de 2.012 e a última com vencimento em 18 de Abril de 2.022, com os valores e datas de vencimento da Escritura. - <u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: - "ÁREA "1" anexa a Zona Industrial, medindo 100,318,79M2 (cem mil trezentos e dezoito metros e setenta e nove centímetros quadrados), localizada no Centro Empresarial de Vila do Riacho, constante do Registro Nº24 desta Matrícula. - <u>CONDIÇÕES DE EMISSÃO</u>: - PRAZO: 116 (cento e dezesseis) meses e 25 (vinte e cinco) dias, contados da data de Emissão. - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: - Conforme detalhado no Fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão. - DATA DE VENCIMENTO FINAL: 18 de Abril de 2.022. - JUROS REMUNERATÓRIOS: - Não se Aplica. - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: - O aluguel devido pela Devedora será atualizado anualmente, de acordo com a variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE, nos termos do Contrato de Locação. - MULTA MORATÓRIA: Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. - JUROS MORATÓRIOS: - Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados <u>pro rata die</u> sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. - PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: - Mensal a partir de 18 de março de 2.012, conforme detalhado no Fluxo constante do ANEXO III à Escritura de Emissão. - <u>LOCAL DE PAGAMENTO</u>: - Os créditos imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos pela Devedora à Emissora, por meio crédito direto na Conta Vinculada Emissora, e</p> <p style="text-align: right;">Continua...</p>	

Nº 012.383



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrivente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrivente
 Tania Maria
 Escrivente
 Rua Fyoni Terço, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Oficial e Tabelião

Matrícula: 10842
 Página: 16/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que reverendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data	03 de Agosto de 2.012.

Continuação

ser realizado via transferência Elétrica Disponível - TED - COBRIGAÇÃO:- Os Créditos Imobiliários contam com coobrigação da Emissora.- GARANTIAS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTES:- A Alienação Fiduciária das Ações Nominativas da companhia Termosétrica do Espírito Santo S/A - CTES descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CTES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CTES e posteriores aditamentos.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTES0:- A Alienação Fiduciária / das Ações Nominativas da CTES Operadora S/A CTES0, descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CTES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CTES0 e posteriores Aditamentos.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE EQUIPAMENTOS: A Alienação Fiduciária dos Equipamentos integrantes da UTE Cauhyra I, descritos e caracterizados no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CTES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e posteriores Aditamentos.- CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: A Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Comercialização de Energia em Ambiente Regulado, constituída pela Devedora em favor da totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus posteriores aditamentos, sendo que o somatório dos valores mensais devidos pelos Compradores de Energia cujos CCEARS foram objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá representar, a qualquer tempo, no mínimo 130%(cento e trinta por cento) do valor da parcela mensal de amortização, acrescida dos encargos devidos, da CCI para o mês seguinte.- DEMAIS / CONDIÇÕES:-As constantes da CÉDULA de qual fica em Via arquivada neste Ofício.-E dou fé.-
 (Rubens Pimentel Filho), Oficial.

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - AI

MATRÍCULA Nº 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.384



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furleri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Carvalh
 Escrevente
 Roberto Rivaldo de Barros
 Escrevente
 Tania Maria
 Escrevente
 Rua Fyori Terci, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02

Matrícula: 10842

Página: 17/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifica constar a Matrícula do seguinte teor:

10.842

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2º-A

MATRÍCULA Nº

10.842

Folha Nº 042

Data 01 de Novembro de 2.012

AV-30 | 10.842:-- ARACRUZ-ES, 01 de Novembro de 2.012.- Lançado no Prot. 1-G sob o Nº 6.182, INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritura e Outras Avenças, EMISSORA: CTES O PERADORA S.A. - CTESO - Sociedade por Ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº / 3.500 Sl. 210 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office Barra de Tijuca CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF. nº 14.928.879/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais infra assinados. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo, 440 6º andar Rio de Janeiro-RJ CEP: 22.250-908 inscrita no CNPJ sob o nº 40.161.713/0001-51.- CREDOR ORIGINAL da 1ª EMISSÃO CLASSIC 2 FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO, fundo de Investimento autorizado e funcionar pela comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ao amparo da Instrução CVM nº 409/04 e alterações posteriores devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.816.510/0001-46 neste ato representado por seu Gestor Sociedade Anônima com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 440 6º andar inscrita no CNPJ sob o nº 08.113.859/0001-19, devidamente autorizada pela CVM. INTERVENIENTES ANUENTES:- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES, Sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro -RJ na Avenida das Américas nº 3.500 Sl. 219 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Con domínio Le Monde Office Barra de Tijuca CEP 22.640.102 inscrita no CNPJ / MF sob o nº 11.253.250/00-50 - DEVEDORA e BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, sociedade simples com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº 19.019 sala 318 CEP 22.790-703 inscrita no CNPJ 22.790-703 inscrita no CNPJ/MF. nº 02.735.016/0001-78. (A Devedora, a Instituição Custodiante, o Credor Original da 1ª Emissão, o Devedor e o agente de Garantias, quando mencionados em conjunto, serão doravante designados simplesmente como "Partes", e cada qual isoladamente como "Parte"- Cláusula Primeira: DO ADITAMENTO à Escritura de Emissão l.l. Pelo presente Aditamento, as partes alteram o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritural e Outras Avenças - 1.2 - Alteração do item "ix"

Continua...



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Fureri Pimentel
 Substituta
 Rta de Cássia Neves Cav. 100
 Escrivã
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria
 Escrevente
 Rua Fyon Terceira, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 18/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que reverendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data	01 de Novembro de 2.012.

Continua-se...

do preâmbulo "CONSIDENTANDO QUE:", do item "Créditos Imobiliários" da Clausula L.I e das Clausulas 2.1 3.1 e 3.3, de forma a modificar o prazo de vencimento inicial das parcelas mensais de pagamento das CCI's para 18.12.2012, bem como, em decorrência desta alteração, modificar o número de parcelas, o percentual dos créditos imobiliários ao qual elas correspondem e o valor da emissão das CCI's, passando a vigorar as seguintes redações para cada um dos respectivos itens e Clausulas "(ix) cada CCI emitida nos termos da presente Escritura representará uma fração dos créditos decorrentes do Contrato de Locação correspondente a 1,5576% (um vírgula cinco cinco sete seis por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel, referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2022, com os valores e datas de vencimento descritos no Anexo III do presente instrumento, incluindo também todas as acessórios de tais créditos, tais como atualização monetária, encargos monetários, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários). 3.1 - Valor da Emissão: O valor total da presente emissão de CCI corresponde, na Data de Emissão, a R\$47.685.468,11 (quarenta e sete milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e onze centavos)". PRAZOS E DATAS DE VENCIMENTO: - O prazo da presente CCI é de 120 (cento e vinte) meses contados da Data de Emissão. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI's correspondem a 7,7879% (sete vírgula sete oito sete nove por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel, referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2022. As parcelas dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagas pela Devedora, na forma do Contrato de Locação, no primeiro dia útil anterior a data de vencimento previstas no Anexo III do presente Escritura de Emissão. 5. VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$612.303.932,89 (Seiscentos e doze milhões, trezentos e três mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos), na data de emissão. Seguem os demais dizeres do PRIMEIRO ADITIVO do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada

Continua...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-AI

MATRÍCULA Nº 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.386



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiari Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves C. ...
 Escrevente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrevente
 Tania M. ...
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 19/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verificou constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO MATRÍCULA Nº 10.842 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AL Dr. Rubens Pimentel Filho Oficial Fone: 3256-2237	MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042 Data 01 de Novembro de 2.012
	<p>Continuação</p> <p>de de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.- E dou fé.- Eu, : : : : (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-</p> <p>AV=31110.842: ARACRUZ-ES, 01 de Novembro de 2.012.- Lançado no Prot. 1-G sob o nº 36.182- INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE SEGUNDA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS, sob a forma Escritural e Outras Avenças datado de 1º de Outubro de 2012. <u>EMISSORA</u>: - CTES OPERADORA S.A. Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas nº3.500, sl. 21 0. Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra de Tijuca CEP: 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.928.879/0001-40.- <u>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</u>: - NSQ POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo, 440- 6º Andar / Rio de Janeiro/RJ CEP: 22.250-908 inscrita no CNPJ/MF sob o nº40.161.713/0001-51.- <u>CREADOR ORIGINAL DA 2ª EMISSÃO</u> - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB I, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14.455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSQ CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº440 6º andar inscrita no CNPJ sob o nº08.113.859/0001-19.- e ainda com Interventores Anuentes, <u>DEVEDORA</u>: - COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - / CTES, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas, nº3.500 Sl.219, Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Con domínio Le Monde Office Barra de Tijuca CEP 22.640-1 02, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.253.250/001-50 e BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade Simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº19.019 Sala 318 CEP: 22.790-703 inscrita no CNPJ/MF nº02.735.016/0001-78 -A - gente de Garantia - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: por meio do Instrumento Particular de Escritura de Segunda Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, / sob a forma Escritural e Outras Avenças ("Escritura de Emissão"), em 10 de maio de 2012, a Emissora emitiu 10 (dez) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias ("CCIs"), sob</p> <p style="text-align: right;">Continua...</p>	



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlani Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves C. Rocha
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria de Castro Rodas
 Escrevente
 Rua Fyoni Terça, nº 253
 CEP: 29194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 20/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte lote:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data	01 de Novembro de 2.012

Continuação...

a forma escritural, sendo cada CCI representativa de uma fração dos créditos decorrentes do Contrato de Locação correspondente a 2,6482% (dois vírgula seis quatro oito dois por cento) do valor total devido pela Devedora a Título de Aluguel, referente a 110 (cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de março de 2.012 e a última com vencimento em 18 de Abril de 2.022; - (iii) em razão de questões operacionais da Emissora as Partes acordaram em alterar o prazo de vencimento inicial das parcelas mensais de pagamento das CCUs, bem como os seus valores em decorrência desta alteração. 2.1. Representação dos Créditos Imobiliários: O objeto da presente Escritura de Emissão é a emissão, pela Emissora, em série única, de CCIa ("CCIa da 2ª Emissão"), representando os Créditos Imobiliários correspondentes a 26,5534% (vinte e seis vírgula cinco mil quinhentos e trinta e quatro por cento) do valor total devido pela Devedora a Título de Aluguel referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2022, com os valores e datas de vencimento descritos no Anexo III à presente Escritura de Emissão, e vinculando às CCIa da 2ª Emissão todas as Garantias constituídas e a serem constituídas em garantia do cumprimento das obrigações Garantidas." 3.1. VALOR DA EMISSÃO: O valor total da presente emissão de CCI corresponde, na data de Emissão, a R\$162.587.434,76 (cento e sessenta e dois milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos). - 5. VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$612.303.932,89 (seiscentos e doze mil e oitenta e nove centavos), na Data de Emissão. - Seguem os demais dizeres do Instrumento Particular de Escritura de SEGUNDA EMISSÃO PRIVADA de Cédulas de crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritural e Outras Avenças (ADITAMENTO), do qual fica (em via) arquivada neste Ofício. - E dou fé. - (Rubens Pimentel Filho), Oficial.

AV=32|10.842|-ARACRUZ=ES, 01 de Novembro de 2.012. - Lançado no Prot. - Gab. o Nº36.184. - INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMEN

Continua...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.388



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiel Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria de Souza
 Escrevente
 Rua Fyri Terci, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 21/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AL Dr. Rubens Pimentel Filho Oficial Fone: 3256-3237	MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042 Data DI de novembro de 2.012.
	<p><i>Continuação</i></p> <p>TO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE TERCEIRA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritural e Outras Avenças. EMISSORA CTES OPERADORA S.A. - CTESO, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Americas, nº3.500, sl.210 Bloco 02, Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP 22.640.102 inscrita no CNPJ/MF sob o Nº14.928.879/0001-40. - INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: - NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A, Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo, 440 6º andar Rio de Janeiro-RJ CEP:22.250-908, inscrita no CNPJ/MF nº40.161.713/0001-51. - CREADOR ORIGINAL da 3ª EMISSÃO: - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1, constituído sob a forma de condomínio d fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº14.455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº440, 6º andar, / inscrita no CNPJ sob o Nº08.113.859/0001-19. - INTERVENIENTES ANUNCIANTES "DEVEDORA": COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A -CTES, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Americas nº 3.500, Sl.219 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/001-50 e BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade simples c/ sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Americas nº19.01 9 sala 318 CEP 22.790-703, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº02.735.016/0001-78 - Agente de Garantia. A Devedora, o Instituição Custodiante, o Credor Original da 3ª Emissão, a Devedora e o Agente de Garantias, quando mencionados em conjunto, serão doravante designadas simplesmente como "Partes", e dada qual isoladamente como "Parte", il) por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Terceira Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritura e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão"), em 11 de Junho de 2.012, a Emissora emitiu-02(duas)Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ("CCI"), sob a forma escritural, sendo do cada CCI representativa de uma fração dos Créditos de correntes do Contrato de Locação correspondente a 2,7409 % (dois vírgula sete quatro zero nove por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel referente a 110(cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira</p> <p style="text-align: right;"><i>Continua...</i></p>	

Selo Digital de Fiscalização
 0230162001202301202
 Protocolo: 34164 Tabel: 120643
 Encaminhado: 104533 Data: 10/2/2012
 Consulte as posturas em tempo/online

Nº 012.389



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Carlini
 Escrevente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrevente
 Tatiana Maria
 Escrevente
 Rua Fyco Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02

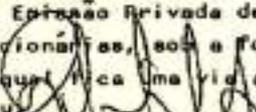
Matrícula: 10842

Página: 22/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
		Data 01 de novembro de 2012.	

Continuação...

com vencimento em 18 de março de 2013 e a última com ven-
 cimento em 18 de abril de 2022 (Créditos Imobiliários)
 iii) em razão de questões operacionais da Emissora, as Par-
 tes acordaram em alterar o prazo de vencimento inicial
 das parcelas mensais de pagamento das CCI's, bem como os
 seus valores em decorrência desta alteração. VALOR DE EMIS-
 SÃO: O valor total da presente emissão de CCI corresponde
 na data de Emissão, a R\$16.692.523,82 (dezoisete mil -
 hões, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e vig-
 te e três reais e oitenta e dois centavos). 3.3. Prazos
 e Datas de Vencimento: - O prazo das presentes CCI's da 3ª
 Emissão é de 118 (cento e seis) meses e 07 (sete) dias,
 contados da Data de Emissão. Os Créditos Imobiliários re-
 presentados por cada CCI correspondem a 1,3631% (um vir-
 gula três seis três um por cento) do valor total devido
 pela Devedora a Título de aluguel, referente a 101 (cento
 e um) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento
 em 18.12.2013 e a última com vencimento em 18.04.2022.
 As parcelas dos Créditos Imobiliários representados pe-
 las CCI's da 3ª Emissão serão pagas pela devedora, na /
 forma do Contrato de Locação, no primeiro dia útil anteri-
 or a data de vencimento previstas no Anexo III à presen-
 te Escritura de Emissão. A Devedora efetuará o pagamento
 das parcelas mensais de aluguel na conta da Emissora, a
 ser indicada no prazo de até 30 (trinta) dias anterior à
 primeira data de pagamento, com Anuência do agente de Ga-
 rantias, e, nas datas de vencimento das parcelas mensais
 o Banco onde a Emissora possuir Conta mediante instrução
 do Agente de Garantia, transferirá a parcela dos Crédi-
 tos Imobiliários à Instituição Custodiante para pagamen-
 to da correspondente parcela vincenda da CCI ao Credor,
 sem a incidência de qualquer juro, multa, penalidade ou
 remuneração adicional devida pela Emissora. 5. VALOR DO
 PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - R\$612.301.972,89 (Seis
 centos e doze milhões, trezentos e três mil, novecentos
 e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos), na Da-
 ta de Emissão. - Seguem os demais dizeres do Instrumen-
 to Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Parti-
 cular de Escritura de Terceira Emissão Privada de Cédula
 de Crédito Imobiliário Fracionadas, sob a forma Es-
 critura e 20 outras Avenças, do qual fica uma via arquivada
 neste Ofício. - E dou fé. - Eu, 
 Continuação...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.390



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Funari Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrivente
 Roberto Rabelino de Barros
 Escrivente
 Tania Maza Bimonte Rocha
 Escrivente
 Rua Fyoni Tercei, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE MÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 24/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, de fato verificou constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
Continuação: +		Data 01 de Novembro de 2.012	

decorrentes do Contrato de Locação correspondente a 2,2502% (dois vírgula dois cinco zero dois por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel, referente a 110 (cento e dez) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de março de 2.013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2.022 (Créditos Imobiliários); (iii) em razão de questões operacionais da Emissora, as Partes acordaram em alterar o prazo de vencimento inicial das parcelas mensais de pagamento / das CCIs, bem como os seus valores em decorrência / desta alteração. 3.1. VALOR DE EMISSÃO: O valor total da presente emissão de CCIs da 4ª Emissão corresponde, na Data de Emissão, a R\$37.759.382,65 (trinta e sete milhões setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)". 3.3. Prazos e Datas de Vencimento: - O prazo das presentes CCIs da 4ª Emissão é de 116 (cento e dezesseis) meses e 25 (vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão. Os Créditos Imobiliários representados por cada CCI correspondem a 2,2516% (dois vírgula dois cinco um seis por cento) do valor total devido pela Devedora a título de aluguel, referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2.013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2.022. As parcelas dos créditos imobiliários representados pelas CCIs da 4ª Emissão serão pagas pela DEVEDORA, na forma do Contrato de Locação, no primeiro dia útil anterior a data de vencimento previstas no Anexo III à presente Escritura de Emissão. 1.2. Alteração dos itens "6" e "8.8 do ANEXO I, para todas as CCI emitidas, de forma a modificar o prazo de vencimento inicial das parcelas mensais de pagamento das CCIs para 18.12.2013, bem como, de decorrência desta alteração, modificar o número de parcelas, o percentual dos créditos imobiliários ao qual elas correspondem e o valor de principal do crédito imobiliário, passando a vigorar a redação já descrita. 5. VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$612.303.932,89 8 (seiscentos e doze milhões, trezentos e três mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos) d na data de Emissão." Seguem os demais dizeres do Instrumento.

Continua...

De Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Form: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.392



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimental Filho
 Titular
 Margarida M Furleri Pimental
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto R. N. de Barros
 Escrevente
 Tereza L. Pimental Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimental Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 25/51

CERTIFICADO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele venha constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-A-I Dr. Rubens Pimental Filho Oficial Fone: 3256-3237	MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042 Data: 01 de Novembro de 2.012
	<p>Continuação...</p> <p>trumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Omissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a Forma Escriturais Outras Avenças, do qual fize uma cópia arquivada neste Ofício: - E dou fé. - (Rubens Pimental Filho), Oficial.</p> <hr/> <p>REG-34/10.842) ARACRUZ-ES, 01 de Novembro de 2.012, - Lançado no Prot. 1-0 sob o Nº 36.186. - EMISSIONA: CTES OPERADORA S/A-CTESO, CNPJ/MF. 14.928.879/0001-40, com endereço na Avenida / das Américas nº3.500 Sl. 210 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP 22.640 - 102 Rio de Janeiro-RJ. - INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS; CNPJ/MF. 40.161.713/0001-51 com endereço a Praia de Botafogo 440 6º andar Rio de Janeiro/RJ CEP: 22.250-908 - AGENTE DE GARANTIA: BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S CNPJ/MF. nº 02.735.016/0001-78 com endereço a Avenida das Américas 19.01 9 Sala 318 Rio de Janeiro-RJ - DEVEDORA: COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES, CNPJ/MF nº 1.253.250/0001-50 com endereço na Avenida das Américas nº3.500 Sl. 219 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca CEP. 22.640-102 Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de UTE Cauhyra Le Outras Avenças, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de abril de 2.012 - CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Série CTESO - Número 023 Tipo de CCI Fracionária Local de Emissão: Rio de Janeiro-RJ - Data de Emissão: 02.10.2012 - VALOR DE PRINCIPAL DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 612.303.932,89 (Seiscentos e doze milhões trezentos e três mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos), na Data de Emissão, FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: - A CCI representa 0,2896% (zero virgula dois oito nove seis por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel, referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2.013 e última com vencimento em 18 de Abril de 2.022, com os valores e datas de vencimento descritos no Anexo III à presente Escritura de Emissão. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p style="text-align: right;">Continua...</p>	

Nº 012.393



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Nº Furler Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrevente
 Roberto Rivelino da Barros
 Escrevente
 Tania Mary Pimenta Rocha
 Escrevente
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rua Fyoni Terzi, nº 253
 CEP - 29194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02

Matrícula: 10842

Página: 26/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

10.842

Folha Nº 042

Data 01 de Novembro de 2012.

Continuação...

OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- "ÁREA "I" anexa a Zona Industrial, medindo 100,318,79M2 (CEM, MIL, trezentos e DEZOITO, METROS, E SETENTA E NOVE CENTIMETROS QUADRADOS), localizada no Centro Empresarial de Vila do Riacho, / constante do Registro Nº24 desta Matrícula. **- CONDIÇÕES DE EMISSÃO:**- PRAZO: 115 (cento e quinze) meses e 16 (dezesesseis) dias), contados da Data de Emissão. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO:**- Conforme detalhado no Fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão. **Data de Vencimento Final:** 18 de Abril de 2022. **JUROS REMUNERATÓRIOS:**- Não se aplica. **- ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**- O Aluguel devido pela Devedora será atualizado anualmente, de acordo com a variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE, nos termos do Contrato de Locação. **MULTA MORATÓRIA:**- Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. **JUROS MORATÓRIOS:**- Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados pro rata die sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Mensal a partir de 18 de dezembro de 2012, conforme detalhado no fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão. **LOCAL DE PAGAMENTO:**- Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos pela Devedora à Emissora, por meio crédito direto na Conta Vinculada Emissora e ser realizado via transferência Eletrônica Disponível TED. **COBRIGAÇÃO:** Os créditos Imobiliários contam com cobrança da Emissora. **9. GARANTIAS:**- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTES:**- A Alienação Fiduciária das Ações nominativas da Companhia Termoeletricas do Espírito Santo S/A - CTES descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão, outorgada pelo Acionista da CTES a totalidade dos Credores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária das Ações Nominativas CTES e posteriores editamentos. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTES:** A Alienação Fiduciária das Ações nominativas da CTES Operadora S/A CTES, descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão outorgada pelo Acionista da CTES a

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3364-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - A1

MATRÍCULA Nº
 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.394



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Mergarda Mª Fureri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrivente
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrivente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrivente
 Rua Fyori Terzi, Nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02

Matricula: 10842

Página: 28/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matricula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

10.842

Folha Nº 042

Data 01 de Novembro de 2012.

Continuação...

presentada do Contrato de Locação: A CCI representa 5,7 72%(cinco virgula quatro sete sete dois por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel, referente a 101(cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2022, com os valores e datas de vencimentos descritos no Anexo III à presente Escritura de Emissão. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - ÁREA "1" anexa a Zona Industrial, medindo 100,318,79M2 (cem mil, trezentos e dezoito metros e setenta e nove metros quadrados), localizados no Centro Empresarial de Vila do Riacho, do terreno retro matriculado. **CONDIÇÕES DE EMISSÃO:** - 8.1 Prazo 115(cento e quinze) meses e 15(quinze dias) contados da Data de Emissão - Valor total da Prestação: Conforme detalhado no Fluxo constante do ANEXO III à Escritura de Emissão. 8.3 Data de Vencimento Final: 18 de Abril de 2022 - JUROS REMUNERATÓRIOS: Não se aplica - Atualização Monetária: O Aluguel devido pela Devedora será atualizado anualmente, de acordo com a variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE, nos termos do Contrato de Locação. **MULTA MORATÓRIA:** - Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória correspondente a 10%(dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE. **JUROS MORATÓRIOS:** Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de Juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês calculados pro rata die sobre o valor total da obrigação em atraso, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE - 8.8 Periodicidade de Pagamento: Mensal, a partir de 18 de dezembro de 2013, conforme Detalhado no Fluxo constante do Anexo III à Escritura de Emissão. **8.9 LOCAL DE PAGAMENTO:** Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos pela Devedora e Emissora, por meio crédito direto na Conta Vinculada Emissora, a ser realizado via Transferência Eletrônica Disponível TED. **8.10 - COBRIGAÇÃO** Os Créditos Imobiliários contam com cobrança da Emissora. **9. GARANTIAS:** - **9.1. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS AÇÕES NOMINATIVAS CTES:** A Alienação Fiduciária das Ações nominativas da Companhia Termoeletrica do Espírito Santo S/A - CTES descritas e caracterizadas no Anexo IV à presente Escritura de Emissão.

Continua...

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-AI

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

10.842

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.396



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlani Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Escrivã
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrivão
 Tania Maria Pimenta Rocha
 Escrivã
 Rua Fyoi Terzi, nº 253
 CEP/39.294-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 30/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que tendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	042
CONTINUAÇÃO...		Data	de Novembro de 2.012.

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-11

MATRÍCULA Nº 10.842

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

que "Credores Originais da 6ª Emissão": - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDIT - CRÉDITO PRIVADO, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF / sob o nº 04.822.739/0001-30, representado por sua administradora BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00. INTERVENIENTES ANUENTES: - COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES, Sociedade por Ações, com sede na Cidade de Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas, nº 3.500 Sl. 219 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra de Tijuca CEP. 22.640-1 02, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.253.250/001-50 e AGENTE DE GARANTIA: BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade simples com sede na Cidade de Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº 19.019 Sala 318 CEP. 22.790-703c inscrita no CNPJ/MF nº 02.735.016/0001-78. A Devedora, a Instituição Custodiante, os Credores Originais da 6ª Emissão, a Devedora e o Agente de Garantias, quando mencionados em conjunto, serão doravante designados simplesmente como "Partes", e cada qual isoladamente como "Parte". (ii) Por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Sexta Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritura e Outras Avenças (Escritura de Emissão), em 03 de outubro de 2.012, a Emissora emitiu 04 (quatro) Cédulas de crédito Imobiliário Fracionárias (CCIs) sob a forma escritural representativas de uma fração dos créditos decorrentes do Contrato de Locação correspondente a 13,62495 (treze vírgula seis dois quatro nove por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 18 de dezembro de 2.013 e a última com vencimento em 18 de abril de 2022 (Créditos Imobiliários CLÁUSULA PRIMEIRA: DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO Pelo presente Primeiro Aditamento, as partes alteram o Instrumento Particular de Escritura de Sexta Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias: 1.2. Alteração do Subitem "vi" do item "xv" do preâmbulo "CONSIDERANDO QUE" de forma a corrigir a referência à Escritura de Quinta Emissão e a data de sua assinatura, passando a vigorar a seguinte redação: "(vi) o Instrumento Particular de Escritura de Quinta Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a forma Escritural e Outras Avenças, firmado em 02

Continua...

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.398



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrevente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrevente
 Tânia Regina de Fátima
 Escrevente
 Rua Fyoni Tercei, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 31/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AL Dr. Rubens Pimentel Filho Oficial Fone: 3256-2337	MATRÍCULA Nº 10.842	Folha Nº 042 Data de Novembro de 2.012
	Continuação <p>de Outubro de 2.012, a que emitiu as CCIs da 5ª Emissão (Escritura da 5ª Emissão) - 1.3. Alteração do item "ix" do preâmbulo "CONSIDERANDO QUE", de forma a corrigir a referência à Escritura de Quinta Emissão, passando a vigorar a seguinte redação: "(ix) adicionalmente às CCIs de 1ª Emissão, 2ª Emissão, 3ª Emissão, 4ª Emissão e 5ª Emissão, a Emissora deseja emitir Cédulas de crédito Imobiliário Fracionárias (CCIs da 6ª Emissão e em conjunto com as CCIs da 1ª Emissão, da 2ª Emissão, da 3ª Emissão, 4ª Emissão e da 5ª Emissão, as CCIs), com garantia real nos termos da Lei nº 10.931/04 para representar frações dos créditos decorrentes do Contrato de Locação que, cumulativamente não superem 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários gerados pelo Contrato de Locação, tudo nos termos já aprovados pela AGE e nos termos desta Escritura". - 1.4 - Alteração do item "Data de Emissão" da Clausula 1.1., de forma a corrigir tanto a data de Emissão passando a vigorar a seguinte redação: 1.5 Alteração da Clausula 3.1 de forma a corrigir a referência à Escritura de Sexta Emissão passando a vigorar a seguinte redação: 3.1. Valor de Emissão: O valor total da presente emissão de CCI da 6ª Emissão correspondem na Data de Emissão a R\$83.425.739,16Z (oitenta e três milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil setecentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos). - Seguem os demais dizeres do Aditamento do qual fica em via arquivada neste Ofício. - E dou fé. - <i>[Assinatura]</i> (Rubens Pimentel Filho), Oficial.</p>	
AV-37 10.842:- ARACRUZ-ES, 10 de Fevereiro de 2.014:- Lançado no Prot:1-R sob o Nº 39.438:- <u>EMISSORA</u> :- <u>CYES OPERADORA S.A.</u> - CYESO, Sociedade por ações, com sede na cidade de Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº3.500 Sl. 210, Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca CEP 22:640-102 inscrita no CNPJ/MF:nº14.928.879/0001-40.- <u>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</u> :- <u>NSG POSITIVA CONSORTORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A</u> (atual denominação da / NSG Positiva Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo 440 6ª andar, Rio de Janeiro/RJ CEP: 22:250-908.- inscrita no CNPJ/MF.nº40.161.713/0001-51 - <u>FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FPI LONZO PRAZO</u> , fundo de Investimento autorizado a funcionar pela comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ao amparo da instrução CVM nº409/04 e alterações posteriores...		

Selo Digital de Fiscalização
 0339183LK1394/11483
 Protocolo: 3608
 Emitido em: 11/02/11
 Hora: 14:22
 Consulte a autenticidade em www.ife.gov.br

Nº 012.399



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrevente
 Tania Alice Fomental Rocha
 Escrevente
 Rua Fyoti Terci, nº 253
 CEP: 29194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02

Matrícula: 10842

Página: 32/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	<input type="text" value="10842"/>	Folha Nº	042
		Data	Fevereiro de 2014

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Constituição

riores devidamente Inscrito no CNPJ sob o nº 14.284.137/0001-83, neg
 te ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.
 A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Praia
 de Botafogo nº440 6º andar Inscrita no CNPJ/MF nº08.113.859/0001-19
 ("FIM FPI"); - CIENDEZORES :- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ISS 1 ,
 constituído sob a forma de condomínio fechado, Inscrito no CNPJ/MF.
 nº14.455.689/0001-99 neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPI
 TAL ASSET MANAGEMENT S.A., sociedade anônima com sede na Cidade e
 Estado do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo; - INTERVENIENTES AUREN
TES - DEVEDORA :- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A -
CTES, Sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ
 na Avenida das Américas nº3.500 Sl. 219 Bloco 02 Ed. Toranto 1.000 .
 Condomínio Le Monde Office Barrada Viçosa CEP 22.640-102, Inscrita
 no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/001-50; - AGENTE DE GARANTIA :- BULL
FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade simples c/
 sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº 19.019
 sala 318 CEP. 22.790-703 Inscrita no CNPJ/MF nº02.735.016/0001-78;
TÍTULO :- INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMEN
TO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE CÊDULAS DE
CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRAÇÃOARIAS, sob a forma escritural e Outras a-
 venças lavrado em 13.01.2014; - DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO :-
 Pelo presente Segundo Aditamento, as Partes alteram o Instrumento
 Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Cêdulas de
 Crédito Imobiliário Fracionárias, Sob a Forma Escritural e Outras
 Avenças. As partes de comum acordo decidiram excluir as garantias
 originais das CCIs; alterar o prazo e o fluxo de pagamentos das
 CCIs, de modo a refletir o novo prazo e datas de pagamentos previs-
 tos no Contrato de Locação após celebração do Sétimo Aditamento ao
 Contrato de Locação; CLAUSULA PRIMEIRA :- DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES
PRELIMINARES :- Definições: Para fins desta Escritura de Emissão são
 adotadas as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem
 estabelecidas no corpo do presente instrumento: Agente de Garantia
 A BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, já qualifi-
 cada - Aluguel: O valor mensal a ser pago pela Devedora a título
 de aluguel da UTE CALHENA I, nos termos do Contrato de Locação :-
CCEARA - Contratos de Comercialização de Energia no Ambiente Regula-
 do, seus anexos e primeiro termo de cessão, cuja devedora ocupa a
 posição contratual de vendedora de energia termoeletrica descritos
 e caracterizados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de
 Recebíveis. CCIs : Conforme aplicável, a totalidade das Cêdulas de
 credito imobiliário emitidas no âmbito da Operação que na presente
 data é representada pelas CCIs 1ª Emissão, sendo certo que sempre

Continua ...

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.400



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Funeri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Regina de
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 33/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10-842
 COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - AL

MATRÍCULA Nº 10-842
 Folha Nº 042
 Data 10 Fevereiro de 2014

sendo certo que sempre que for feita referência a qualquer Contrato de Garantia, a referência às CCIs deve ser entendida como atotalidade de das Cédulas de crédito imobiliárias emitidas no âmbito da operação: CCIs 1ª Emissão: As Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias sob a forma escritural, emitida pela Emissora por meio da "Escritura da 1ª Emissão" datada de 16 de Abril de 2012, para representar os créditos imobiliários lá indicados.-Seguem Os demais dizeres do Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Cédulas, que fica uma via arquivada neste Ofício.- E dou fé.
 (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-

AV-38|10.842:- ARACRUZ-ES, 10 de Fevereiro de 2.014.- Lançado no Prot.1-H sob o Nº 38439.- EMISSORA:- CTES OPERADORA S.A. - CTESO, Sociedade por Ações com sede na Cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Avenida dasAméricas nº 3.500 sl. 210 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le monde Office' Barra da Tijuca CEP 22.640-102 Inscrita no CNPJ/ME sob o Nº14.928.879/0001-40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo, 440 6º andar Rio de Janeiro/RJ CEP 22.250-908 Inscrita no CNPJ/ME sob o Nº40.161.713/0001-51.- CREADOR:- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1, constituído sob a forma de condomínio fechado, Inscrito no CNPJ/ME sob o Nº14.455.699/0001-99.- INTERVENIENTE AMBIENTE DEVEDORA:-COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A- CTES, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida dasAméricas nº3.500, sl.219 Bloco / 02 Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office, Barra daTijuca, CEP 22.640-102 Inscrita no CNPJ/ME sob o Nº 11.253.250/001-60 -AGENTE DE GARANTIA:- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº19.019 Sala 318 CEP 22.790-703 Inscrita no CNPJ/ME sob o Nº02.735.016/0001-78.-TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE SEGUNDA EMISSÃO / PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Fracionárias, sob a forma Escritural e Outras Avenças lavrado em 13.01.2014.-CLÁUSULA PRIMEIRA DOTADIMENTO À ESCRITURADE EMISSÃO: As Partes de comum acordo, decidiram excluir as garantias originais dasCCIs; alterar o prazo e o fluxo de pagamentos previstos no Contrato de Locação após celebração do Sétimo Aditamento ao Contrato de Locação.- Definições - Para fins desta Escritura de Emissão, são adotadas as seguintes definições,sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente ins -
 Continua ...

Selo Digital de Fiscalização
 823818 ALK13447484
 Protocolo 38439
 Emitido em: 10/02/14
 Controlado eletronicamente em www.br.gov.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Nº 012.401



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiari Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Riveño de Barros
 Escrevente
 Tania Sara Fagundes Rocha
 Escrevente
 Rua Fyon Terci, n. 253
 CEP: 29.194-062

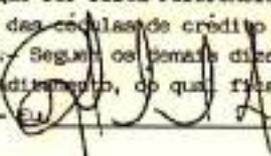
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 34/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que reverendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº Folha Nº
 Data

Continuação - ...
 trumento:- AGENTE DE GARANTIA - A BULL FINANCE Projetos Financeiros Estruturados S/S - ALUGUEL:- o valor mensal a ser pago pela Devedora a título de aluguel de MTE CAHYRA I, nos termos do Contrato de CCEARS - Contratos de Comercialização de Energia no Ambiente Regulado, seus anexos e primeiro termo de cessão, cuja devedora ocupa a posição contratual de vendedora de energia termelétrica descritos e caracterizados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. CCIs - Conforme aplicável, a totalidade das Cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito da Operação, que na presente data é representada pelas CCIs 1ª Emissão e pelas CCIs 2ª Emissão, sendo / certo que sempre que for feita referência às CCIs deve se entendida como a totalidade das cédulas de crédito imobiliárias emitidas no / âmbito da Operação. Segue os demais dizeres deste Instrumento Particular de Segundo Aditamento, do qual fica uma via arquivada neste Ofício:- E dou fé.  (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-

AV-39|10.842:- ARACRUZ-ES, 10 de Fevereiro de 2014.- Lançado no Prot.1-H sob o Nº 38.440.- EMISSORA:- CTES OPERADORA S.A. - CTESO, Sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3.500 al. 210, Bloco 02, Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102 inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 14.926.879/0001-40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo 440, 6ª Anadar, Rio de Janeiro/RJ CEP:22.250-908 inscrita no CNPJ/MF nº40.161.713/0001-51.- CREADOR :- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB I, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº14.455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL / ASSET MANAGEMENT S.A., sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo nº440 6ª andar inscrita no / CNPJ/MF sob o Nº08.113.859/0001-19.- INTERVENIENTE ASSENTES "DEVEDORA COMPANHIA TERMELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S.A.- CTES", Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida das Américas nº 3.500 al. 219 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP 22.640.102, inscrita no CNPJ/MF. / sob o Nº11.253.250/001-50.- AGENTE DE GARANTIA:- BULL FINANCE PROJE = TOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, sociedade simples com sede na Cida de do Rio de Janeiro, RJ na Avenida das Américas nº19.019, sala 318, CEP: 22.790-703 inscrita no CNPJ/MF.nº02.735.016/0001-78;- TÍTULO :- Instrumento Particular de SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICU-

Selo Digital de Autenticação
 833916.61N134.91483
 Protocolo 3040
 Total 148.63
 Emitido em 19/02/14 10h 34:22
 Consulte autenticidade em www.tps.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.402



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Fureri Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Brito
 Escrevente
 Tania Regina
 Escrevente
 Rua Fyori Terci, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 35/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que se vendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842
 COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AL

MATRÍCULA Nº 10.842

Folha Nº 42
 Data 10-02-Fevereiro-de-2014

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE TERCEIRA EMISSÃO PRIVADA de CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS, sob a forma escritural e Outrasavenças lavrado em data de 13.012014.-CLAUSULA PRIMEIRA DO ADITAMENTO à ESCRITURA DE EMISSÃO - As partes, de comum acordo, decidiram excluir as garantias das CCIs; alterar o prazo e o fluxo de pagamentos das CCIs, de modo a refletir o novo prazo e datas de pagamentos previstos no Contrato de Locação após celebração do Sétimo Aditamento ao Contrato de Locação. DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES - Definições: Para fins desta Escritura de Emissão, não adotadas as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:- Agente de Garantia - A / BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S - ALUGUEL:- O valor mensal a ser pago pela Devedora a título de aluguel da UTE GALHYRA I, nos termos do Contrato de Locação. OCEARS :- Contratos de Comercialização de Energia no Ambiente Regulado, seus anexos e primeiro termo de cessão, cuja devedora ocupa a posição contratual de vendedora de energia termoeletricitária descritos e caracterizados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.- CCIs : Conforme aplicável, a totalidade das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito da operação, que na presente data é representada pelas CCIs 1ª Emissão, pelas CCIs 2ª Emissão e pelas CCIs 3ª Emissão, sendo certo / que sempre que for feita referência às CCIs deve ser entendida como a totalidade das Cédulas de crédito imobiliárias emitidas no âmbito da Operação;- Segun os demais dizeres deste Instrumento Particular do qual faz parte, via arquivada neste Ofício.- E dou fé.- Eu,..... (Rubens Pimentel Filho). Oficial:-

[Handwritten signature]

AV-4010.842:- ARACRUZ-ES, 10 de Fevereiro de 2014.- Lavrado no Prot.1-H sob nº 36.441.- EMISSORA:- CTES OPERADORA S.A. - CTESO, Sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro RJ, na Avenida das Américas nº 3.500 sl. 210 Bloco 02 Ed.Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca CEP 22.640-102 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.929.879 /0001-40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), Sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, 440 6º andar Rio de Janeiro- RJ CEP: 22.250-908, inscrita no CNPJ/ME nº sob o nº 40.161.713/0001-51 ; CRELOR:- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A. sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Praia de Botafogo nº 440 6º andar inscrita no CNPJ sob o nº

Selo digital de fiscalização
 82305181X3648186
 Protocolo 36441 Total 1.000
 Emissão: 1168,41 - Tax 348,22
 Consultar autenticidade em www.sps.jus.br

Continua

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.403

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Furiem Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyoni Terçil, Nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 36/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

10:842

Folha Nº 42

Data 10 de Fevereiro de 2014

Continuação

08.113.859/0001-19.-INTERVENIENTE ANIENTES DEVEDORA:- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A -CTES, Sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida dasAméricas nº3.500, sl:219 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000 Condomínio Le Monde Office,Barra' da Tijuca CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/001-50.- AGENTE DE GARANTIA :- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ES - ESTRUTURADOS S/S, Sociedade simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida dasAméricas nº19.019, sala 318 CEP 22.790-703, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº02.735.016/0001-78.-TÍTULO:-INSTRUMENTO PARTICULAR DE SECUNDO ADITAMENTO ao Instrumento Particular de ESCRITURA DE QUARTA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO / FRACIONÁRIAS, sob a forma Escritural e Outras Avenças, lavrado em data de 13.01.2014;-CLAUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO à ESCRITURA DE EMISSÃO|- As partes de comum acordo, decidiram excluir as garantias das CCIs; alterar o prazo e o fluxo de pagamentos dasCCIs, de modo a refletir o novo prazo e datas de pagamentos previstos no Contrato de Locação após celebração do Sétimo Aditamento ao Contrato de Locação;- CLAUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES - Definições: Para fins desta Escritura de Emissão, são adotadas as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento: "Agente de Garantia" - A BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S? qualificada no preâmbulo da presente Escritura de Emissão; "Aluguel" - O valor mensal a ser pago pela Devedora a título de aluguel DAUTE CALHYRA I, nos termos do Contrato de Locação - CCEARS" + Contratos de Comercialização de Energia no Ambiente Regulado, seus anexos e primeiro / termo de cessão, cuja devedora ocupa a posição contratual de vendedora de energia termoeletrica descritos e caracterizados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;"CCIs" - Conforme aplicável, a totalidade das cédulas de crédito imobiliárioemitidas no âmbito da Operação, que na presente data é representada pelas / CCIs 1ª Emissão, pelas CCIs2ª Emissão, pelas CCIs 3ª Emissão,pelas CCIs 3ª Emissão, pelas CCIs 4ª Emissão e ou pelas CCIs 5ª Emissão, sendo certo que sempre que for feita referencia a qualquer Contrato de Garantia, a referencia às CCIs deve ser entendida como a totalidade das cédulas de crédito imobiliárias emitidas no âmbito da Operação;- Seguem os demais dizeres deste Instrumento Particular de qualifica uma via arquivada neste Ofício:- E dou fé: (Rubens Pimentel Filho), Oficial:-

AV-41|10:842:- ARACRUZ-ES, 10 de Fevereiro de 2014.- Lançado no Prot:-1-H sob o Continua....

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3255-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.404



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Furiari Pimentel
 Substituto
 Rita de Cássia Neves Cavalcante
 Escrevente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrevente
 Tairone de Jesus
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 37/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifica-se constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10:842 COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 -AL Dr. Rubens Pimentel Filho Oficial Fone: 3256-2237	MATRÍCULA Nº	10:842	Folha Nº 42 Data 10 de Fevereiro de 2014
	Continuação ...		

Selo Digital de Fiscalização
 923018.815194.01487
 Protocolo 3542 194 10842
 Comprovado: 11/02/14 10h 34:32
 Consulte eletronicamente em www.sp.gov.br

Continua ...

Nº 012.405



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Ribeiro Rocha
 Escrevente
 Rua Fyoni Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 40/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.842 Folha Nº 42
 Data de Emissão de 2.014

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3258-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

Janeiro-RJ na Praia de Botafogo nº440 6º andar, inscrita no CNPJ sob 08.113.859/0001-19.- **CREDORES:- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14.455.699/0001-997 neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo nº440 6º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.113.859/0001-19.-**INTERVENIENTES ADJUNTES "DEVEDORA":- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO- S/A CIES** Sociedade por Ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida dasAméricas nº3.500 sl: 219 Bloco 02 Ed: Toronto 1:000 Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP:22.640-102 inscrita no CNPJ/MF / sob o nº11.253.250/001-50.- **AGENTE DE GARANTIA:- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S**, Sociedade simples b na Cidade do / Rio de Janeiro-RJ na Avenida dasAméricas nº19:019 sala 318 CEP 22:79 0-703, inscrita no CNPJ/MF sob o nº02.735.016/0001-78; e **BRASIL FOOD SERVICE GROUP S.A - BFG**, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº3:500 sl:212 Bloco 02 Ed: Toronto 1:000, Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10:826.798/0001-89;**TÍTULO :- Instrumento Particular de Terceiro ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE CÊDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRAZIONÁRIAS**, sob a forma Escritural e Outras Avençaslevrada em data de 21:01:2014.- **DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO - CLAUSULA PRIMEIRA :-As Partes, de comum acordo decidiram alterar a Escritura de Emissão de forma a incluir a previsão de que as CCTs possam ser compulsoriamente resgatadas por meio deação em pagamento(ou por meio de estatutária jurídica semelhante) de Ações da Emissora:Seguem os detalhes dispostos neste Instrumento Particular de Terceiro Aditamento do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- E dou fé.- Eu,..... (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-**

Aracruz-ES 20 de Fevereiro de 2:014.- Lançado no Prot.1-H sob o nº 38.484.- **EMISSORA:- CIES OPERADORA S.A.- CIESO**, Sociedade por Ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas,nº 3:500, sl: 210 Bloco 02 Ed: Toronto 1:000; Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca, CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14: 928.079/0001-40.- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**(atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo 440, 6º andar, Rio de Janeiro-RJ CEP: 22:250.908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº40:161.713/0001-51 - **CREDORES:- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1**, consti

Selo Digital de Fiscalização
 813010110014013018
 Protocolo 38484
 Emitido em 20/02/2014 às 14:04
 Consulte a autenticidade em www.cpf.gov.br

Continua ...

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.408



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Títular
 Margarida Mª Furler Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Nogueira
 Escrevente
 Roberto Riveiro de Barros
 Escrevente
 Tania Maria Pimenta Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terci, nº 253
 CEP: 29194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 41/51

CERTIFICADO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº 42
			Data 20 de Fevereiro de 2.014
<p>3: Aditamento de Segunda Emenda.</p> <p>constituído sob a forma de Condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº14.455.699/0001-99; neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº440 6º andar inscrita no CNPJ sob o Nº06.113.859/0001-19.- <u>INTERVENIENTES ANEXOS "DEVEDORA" = COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES</u>, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida dasAméricas nº3.500 sl.219 Bloco Q2 Ed. Toronto 1.000 , Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/001-50;- <u>AGENCIE DE GARANTIA: = BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S</u>, Sociedade simples o/ sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida dasAméricas, nº19.019, sala 318 CEP 22.790-703, inscrita no CNPJ/MF nº02.735.016/0001-78; e <u>BRASIL FOODSERVICE GROUP S.A. = BFG</u>, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida dasAméricas nº3.500, sl.212, Bloco Q2, Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº10.826.798/0001-89 - <u>CLÁUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO:</u> - As partes, de comum acordo, decidiram alterar a Escritura de Emissão de forma a incluir a previsão de que as OCIs possam ser compulsoriamente resgatadas por meio de doação em pagamento (ou por meio de estrutura jurídica semelhante) de ações da Emissora; Seguem os demais dizeres deste Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- <u>VER REGISTRO Nº10.842 Livro 3-I e 2.865 do Livro 3-I deste Ofício.</u> - E dou fé: Eu, _____ (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-</p> <p>AV-45 10.842:- ARACRUZ-ES, 20 de Fevereiro de 2.014.- Lançado no Prot:1-H sob o Nº 36.485.-.- <u>EMISSORA :- CTES OPERADORA S.A. - CTES0</u>, sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 3.500 sl: 210, Bloco Q2 Ed: Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102 inscrita no CNPJ/MF sob o Nº14.928.879/0001-40 - <u>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</u>:(atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo 440, 6º andar, Rio de Janeiro/RJ CEP: 22.250-908, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº40.161.713/0001-51.- <u>CREADOR:- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FIB 1</u>, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº14.455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo nº440 6º andar, inscrita no CNPJ sob o Nº06.113.859/0001-19.- <u>INTERVENIENTES ANEXOS-DEVEDORA</u></p>			

Seja Digital de Fiscalização
 323910.MV01481.00188
 Protocolo: 34485
 Emissão: 22/02/14
 Consultar em www.tre.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.409



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Fureri Pimentel
 Escrivente
 Rita de Cássia
 Escrivente
 Roberto Rivalino de Barros
 Escrivente
 Rubens Pimentel Filho
 Escrivente
 Rua Fyori Terzi, n.º 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 42/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula da seguinte teor:

MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº	42
		Data	20 de Fevereiro de 2.014

COMPANHIA TERMOLÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES, Sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3.500 sl.219 Bloco 02 Ed: Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF: sob o nº 11.253.250/001-50.- AGENTE DE GARANTIA:- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, sociedade simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº19.019, sala 318 CEP 22.790-703, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.735.016/0001-78 e BRASIL FOODSERVICE GROUP S.A. - BFG, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº3.500, sl.212, Bloco 02 Ed: Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.826.798/0001-89.- TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE TERCEIRA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS, sob a forma Escritural e Outras AVENÇAS, lavrado em data de 21.01.2014.- CLÁUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO:- As Partes, de comum acordo, decidiram alterar a Escritura de Emissão de forma a incluir a previsão de que as OCIs possam ser compulsoriamente resgatadas por meio da dação em pagamento (ou por meio de estrutura jurídica semelhante) de ações demonstradas. Seguem os demais dizeres deste Instrumento Particular de qual fica uma via arquivada neste Ofício:- E dou fé:- Eu, _____ (Rubens Pimentel Filho), Oficial:-

ARACRUZ-ES, 20 de Fevereiro de 2.014:- Lançado no Prot:1-H sob o nº 38.486:- EMISSORA:- CTES OPERADORA S.A. - CTESO, Sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro- RJ, na Avenida das Américas, nº 3.500, sl. 210, Bloco 02 Ed: Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.928.879/0001-40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:- NSG POSITIVA CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:(atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), Sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, 440 6º andar, Rio de Janeiro RJ CEP: 22.250-908, inscrita no CNPJ/MF / sob o nº40.161.713/0001-51:- CREADOR:- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IBS 1, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14.455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A., sociedade anônima c/ sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 440, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.113.859/0001-19.- INTERVENIENTES ANUNCIANTES -DEVEDORA : COMPANHIA TERMOLÉTRICA DO ESPÍRITO

Selo Digital de Fiscalização
 022014/010148.0078
 Protocolo 1044
 Data: 20/02/14
 Emitente: 23342
 Total: 40/44
 Consulte autenticidade em www.trib.jes.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3299-2237
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
 COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.410



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rta de Cássia Neves Cavalcanti
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyari Terç, N° 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 43/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que reverendo neste OFÍCIO, dá verificou constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
 COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO
 Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

MATRÍCULA Nº 10:842
 Folha Nº 42
 Data de Fevereiro de 2014

ESPÍRITO SANTO S/A - CTES, Sociedade por ações, com sede na Cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Avenida dasAméricas nº3.500, sl: 219, Bloco 02, Ed: Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253/250/001-50
AGENTE DE GARANTIA: - **BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S**, sociedade simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida dasAméricas, nº15.019 sala 318 CEP 22.790-703, inscrita no CNPJ sob o Nº 02.735.016/0001-78; e **BRASIL ROSSERVICES GROUP S.A**: SOCIEDADE por ações, com sede na Cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº3.500, sl: 212, Bloco 02, Ed: Toronto 1:000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº10.826.798/0001-89.- **TÍTULO**: - INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCIEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE QUARDA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACTIONÁRIAS, sob a forma Escritural e Outras AVENÇAS, lavrado em 21/01/2014 - **CLAUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO**: As partes, de comum acordo, decidiram alterar a Escritura de Emissão de forma a incluir a previsão de que as CCIs possam ser compulsoriamente resgatadas por meio da doação em pagamento (ou por meio de estrutura jurídica semelhante) de ações da Emissora.- Seguem os demais dizeres do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- E dou fé.- (Rubens Pimentel Filho), Oficial.-

AV-47/10:842:- ARACRUZ-ES, 20 de Fevereiro de 2014.- Lançado no Prot.1-H sob o Nº 38:487:- **EMISSORA**: - **CTES OPERADORA S.A**: - **CTESO**, Sociedade por Ações, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, RJ, na Avenida dasAméricas, nº 3.500, sl: 210, Bloco 02, Ed: Toronto 1:000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.928.879/0001-40 - **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: - **NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**: (atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.), sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, 440-6º Andar, Rio de Janeiro RJ CEP: 22.250-908, inscrita no CNPJ/MF nº40:181.713/0001-51.- **CREADOR**: - **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO / RSB I**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 14:455.699/0001-99, neste ato representado por seu Gestor, NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo nº / 440 6º andar, inscrita no CNPJ sob o Nº08:113.859/0001-19.- **INTERVENIENTES ANUNCIANTES - DEVEDORA**: - **COMPANHIA TERMOMÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES**, Sociedade por Ações, com sede na Cidade de Rio de

Selo Digital de Fiscalização
 021015.1701491.8877
 Protocolo 30487
 Emissão em 20/02/2014
 Gerado automaticamente em www.tre.br

Continua...

Nº 012.411



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida MF Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Nery de Brito
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rua Fyoni Terci, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 44/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

10:842

Folha Nº 42

Data 20 de Fevereiro de 2014

Continuação...

Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, nº 3.500, sl:219, Bloco 02, Ed Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/001-50.- **AGENTE DE GARANTIA** :- **BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S**, sociedade simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº19:019, sala 318 CEP:22:790-703, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº02:735:016/0001-79; e **BRASIL FOOD-SERVICE GROUP S.A**:- **BFG**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas nº 3:500 sl:212 Bloco 02 Ed: Toronto 1:000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP: 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº10:826:798/0001-89.- **TÍTULO**:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE QUINTA EMISSÃO PRIVADA DE CÊDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRAÇÃOJULAS sob a FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS lavrado em data de 21:01:2014.- **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO** :- As Partes, de comum acordo, decidiram alterar a Escritura de Emissão de forma a incluir a previsão de que a CCIs possam ser compulsoriamente resgatada por meio dação em pagamento / (ou por meio de estrutura jurídica semelhante) de ações da Emissora Seguem os demais dizeres deste Instrumento de qual fica uma via arquivada neste Ofício:- **VER REGISTRO Nº 2007; 2.898 e 2.929 do Livro 3-I deste Ofício**:- E dou fé:- *[Assinatura]* (Rubens Pimentel Filho), Oficial:-

AV-16|10:842:- ARACRUZ-ES, 20 de Maio de 2014:- Lançado no Prot:1-H sob o Nº39864:

EMISSORA :- **CTES OPERADORA S.A**:- **CTESO**, sociedade por Ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº3.500 Sl:210, Bloco 02 Ed: Toronto 1:000 Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22:640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº14.928:879/0001-40.- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**:- **NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, Sociedade por Ações com sede na / Praia de Botafogo 440- 6º andar Rio de Janeiro-RJ CEP:22:250-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.161:713/0001-51.- **CREDORES**:- **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FPI LONGO PRAZO**, Fundo de Investimento autorizado a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ao amparo da Instrução CVM nº 409/04 e alterações posteriores devidamente inscrito no CNPJ sob o Nº 14.287:137/0001-83;- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RES 1**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14.455:699/0001-99;- **DEVEDORA** :- (Interveniente Arrente) **COMPANHIA TERMOCÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO /**

Continua:...

Selo Digital de Fiscalização
 023810.11021461.01991
 Protocolo 28864 Total 2817,26
 Emissão em 23/02/2014 Total 480,44
 - Consulte a autenticidade em www.jfcs.jus.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 012.412



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Mergenda Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rua de Cássia Pimentel nº 253
 Escritório
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrivania
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 45/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº Folha Nº 42
 Data 20 de Maio de 2014

MATRÍCULA Nº _____
 COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
 Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

S/A CIES, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3.500 Sl: 219 Bloco G2 Ed: Toronto, 1.000 Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca, CEP. 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.253.250/0001-50.- AGENTE DE GARANTIA: BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade Simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas, nº19.019, sala 318 CEP 22.790-708 inscrita no CNPJ/MF sob o nº02.735.015/0001-78.- **TÍTULO** :- Instrumento Particular de QUARTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE CÊDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRAZIONÁRIAS sob a forma Escritural e Outras Avenças lavrado em data de 25.03.2014.- **CLAUSULA PRIMEIRA** - Do Aditamento à Escritura de Emissão: Pelo presente Quarto Aditamento, as Partes alteram o instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sob a Forma Escritural e Outras Avenças conforme abaixo, sendo certo que este Quarto Aditamento será levado a registro: Alteração do item Data de Emissão l.i. de forma a corrigir a data de emissão, passando a vigorar a seguinte redação: "Data de Emissão" O dia 18 de abril de 2011, data em que é emitida a primeira CCT da 1ª Emissão: Seguem os demais dizeres deste Quarto Aditamento do qual fica a via arquivada neste Ofício.- E dou fé:- Eu, _____ (Rubens Pimentel Filho), Oficial:- VIR REGISTRO Nº3186 Lº 3-I fls: 186 :-:-:-

AV-49|10:842:-

Selo Digital de Fiscalização
 032616/190345181882
 Protocolo 3485 Terc 20/7/26
 Encaminhado: 23/5/13 Terc 48/14
 Cemitida eletronicamente em 23/05/13

ARACRUZ-ES, 20 de Maio de 2014:- Lançado no Prot.1-H sob o Nº38.865:
EMISSORA :- CIES OPERADORA S:A - CIESO, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº3:500 - Sl:210, Bloco G2 Ed: Toronto 1:000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca CEP 22:640-102 inscrita no CNPJ/MF sob o Nº14.928.879/0001-40:- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** :- NSG POSITIVA CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S:A:(atual denominação da NSG POSITIVA Digitalizadora de Títulos e Valores Mobiliários S:A.), sociedade por ações com sede na Praia de Botafogo, 440 6ª Andar Rio de Janeiro-RJ CEP:22:250-908, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº40:161:713/0001-51:- **CREADOR** :- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14:455:699/0001-99.- **DEVEDORA (INTERVENIENTE ANUENTE)** :- COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CIES, Sociedade por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº3:500 sl:219, Bloco / G2 Ed: Toronto 1:000, Condomínio Le Monde Office Barra da Tijuca, CEP: 22:640-102 inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11:253.250/0001-50.- **AGENTE DE GARANTIA** :- BULL FINANCE PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S, Sociedade Simples com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida das Américas -

Continua:..

Nº 012.413



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Marganda Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia N...
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 46/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

10.842

Folha Nº 42

Data 20 de Maio de 2.014

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE ARACRUZ
 EST. DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

1-78.- CLAUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE / Pelo presente Quarto Aditamento, as partes alteram o Instrumento Particular de Escritura de Terceira Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias sob a Forma Escritural e Outras Avenças. Alteração dos itens "6" do Anexo I, para todas as CCIs emitidas, de forma a corrigir a data de Emissão bem como o percentual dos Créditos Imobiliários ao qual elas correspondem, passando a vigorar a seguinte redação: "6. FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: A CCI representa 1,339396905% (um vírgula três / três nove três nove seis nove zero cinco por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 19 de Janeiro de 2015 e a última com vencimento em 18 de maio de 2023, com os valores e datas de vencimento descritos no anexo III à presente Escritura de Emissão. Seguem os demais dizeres deste Quarto Aditamento do qual fica uma via arquivada neste Ofício. E

dou fé.- Eu, _____ (Rubens Pimentel Filho) Oficial.- TÍTULO: QUARTO ADITAMENTO de Escritura de Terceira Emissão - Ver Registro Nº 3.186 Lº3-J d/Ofício

AV-51|10.842: ARACRUZ=ES 20 de Maio de 2.014. Lançado no Prot.1-H sob 38.867.-EMISSORA: CTES OPERADORA S.A. CTESO. Sociedade / por Ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Americas nº3.500 sl. 210 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP / 22.640-102. Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº14.928.879/0001 - 40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:-NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.(atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.). Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo 440 6º andar Rio de Janeiro-RJ CEP: 22.250-908 - Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº40.161.713/0001-51.- CREDOR: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº14.455.699/0001-99.- INTERVENIENTES ANUENTES (DEVEDORA) / COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES - Sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro RJ, na Avenida das Americas, nº3.500 sl. 219 Bloco 02 7 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le monde Office, Barra da Tijuca CEP. 22.640-102. Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/0001-50.- AGENTE DE GARANTIA:- BULL FINANCE PROJETOS / FINANCIEROS ESTRUTURADOS S/S Sociedade simples com sede / na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Americas nº19.019 sala 318 CEP 22.790-703 Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº02.735.016/0001-78 - TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE QUARTA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS sob a forma Escritural e Outras Avenças lavrado em data de 25 de Março de 2.014. DO ADITAMENTO A ESCRITURA DE EMISSÃO: Pelo presente Quarto Aditamento, as Partes alteram o Instrumento Particular de Escritura de Quarta Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias. Sob a Forma Escritural e Avenças. 1.3 Alteração dos itens "6" do Anexo I, para todas as CCIs emitidas, de forma a corrigir a data de emissão bem como o percentual dos créditos Imobiliários ao qual elas correspondem, passando a vigorar a seguinte redação: "6. / FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: A CCI representa 1,339396905% (um vírgula três / três nove três nove seis nove zero cinco por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 19 de Janeiro de 2015 e a última com vencimento em 18 de maio de 2023, com os valores e datas de vencimento descritos no anexo III à presente Escritura de Emissão. Seguem os demais dizeres deste Quarto Aditamento do qual fica uma via arquivada neste Ofício. E dou fé.- Eu, _____ (Rubens Pimentel Filho) Oficial.-

Continua ...

Nº 012.414



Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furiati Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tarcis Mary Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyon Tercei nº 253
 CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 47/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste **OFÍCIO**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO	MATRÍCULA Nº	10.842	Folha Nº 42
			Data 20 de Maio de 2.014
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2	<p>1-78.- CLAUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO A ESCRITURA DE / Pelo presente Quarto Aditamento, as partes alteram o Instrumento Particular de Escritura de Terceira Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias sob a Forma Escritural e Outras Avenças. Alteração dos itens "6" do Anexo I. para todas as CCIs emitidas, de forma a corrigir a data de Emissão bem como o percentual dos Créditos Imobiliários ao qual elas correspondem, passando a vigorar a seguinte redação: "6. FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: A CCI representa 1,339396905% (um vírgula tres / tres nove tres nove seis nove zero cinco por cento) do valor total devido pela Devedora a título de Aluguel referente a 101 (cento e uma) parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 19 de Janeiro de 2015 e a última com vencimento em 18 de maio de 2023, com os valores e datas de vencimento descritos no anexo III à presente Escritura de Emissão. Seguem os demais dizeres deste Quarto Aditamento do qual fica uma via arquivada neste Ofício. E dou fé. - Eu, <u>Rubens Pimentel Filho</u> (Rubens Pimentel Filho) Oficial, - TÍTULO: QUARTO ADITAMENTO de Escritura de Terceira Emissão - Ver Registro Nº 3.188 L3-J d/Ofício</p> <p>AV-51 10.842: ARACRUZ=ES 20 de Maio de 2.014. Lançado no Prot.1-H sob 39.867.- EMISSORA: CTES OPERADORA S.A. CTES0. Sociedade / por Ações. com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº3.500 sl. 210 Bloco 02 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca. CEP / 22.640-102. Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº14.928.879/0001-40.- INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: -NSG POSITIVA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação da NSG POSITIVA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.) Sociedade por Ações com sede na Praia de Botafogo 440 6º andar Rio de Janeiro-RJ CEP: 22.250-908. Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº40.161.713/0001-51. CREDOR: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº14.455.699/0001-99.- INTERVENIENTES ANUENTES (DEVEDORA) / COMPANHIA TERMOELÉTRICA DO ESPÍRITO SANTO S/A - CTES - Sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro RJ, na Avenida das Américas, nº3.500 sl. 219 Bloco 02 7 Ed. Toronto 1.000, Condomínio Le monde Office, Barra da Tijuca CEP, 22.640-102. Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº11.253.250/0001-50.- AGENTE DE GARANTIA: - BULL FINANCE PROJETOS / FINANCEIROS ESTRUTURADOS S/S Sociedade simples com sede / na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº19.019 sala 318 CEP 22.790-703. Inscrita no CNPJ/MF sob o Nº02.735.016/0001-78 - TÍTULO: - INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE QUARTA EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS sob a forma Escritural e Outras Avenças lavrado em data de 25 de Março de 2.014. DO ADITAMENTO A ESCRITURA DE EMISSÃO: Pelo presente Quarto Aditamento as Partes alteram o Instrumento Particular de Escritura de Quarta Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias. Sob a Forma Escritural e Avenças, 1.3 Alteração dos itens "6" do Anexo I. para todas as CCIs emitidas, de forma a corrigir a data de emissão bem como o percentual dos créditos Imobiliários ao qual elas correspondem, passando a vigorar a seguinte redação: "6. / FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: A CCI representa 1,339396905% (uma vírgula três / tres nove tres nove seis nove zero cinco por cento) do valor de -</p> <p style="text-align: right;">Continua ...</p>		

Selo Digital de Fiscalização
 033816/JVQ/491.8184
 Protocolo 3853 Tecl 20/7/26
 Endosso 23082 Tecl 08/14
 Consulte a validade em www.fps.br.br

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Nº 012.415



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Rubens Pimentel Filho
 Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 49/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifica constar a Matrícula do seguinte teor:

COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO	MATRÍCULA Nº	10.842	Folha nº
			Data
AV. 53 - 10.842 - Lançado no Protocolo sob o Nº 41852. PASSOU A ÁREA DE 31,2000Ha para propriedade da <u>FIBRIA CELULOSE S.A.</u> por PERMUTA, VER REGISTRO Nº 01 DA Matrícula 10.110 LIVRO 2 DESTA OFÍCIO. Aracruz-ES, 18 de julho de 2016. O OFICIAL: <u>Rubens Pimentel Filho</u> (CONF. RCNC) RCNC Selo Digital: 023010.02P1601.02475 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES Rubens Pimentel Filho Titular Marganda Mª Furler Pimentel Substituta Rita de Cássia Neves Cavagliari Escrevente Roberto Rivelino de Barros Escrevente Tania Mari Pimenta Roche Escrevente Rua Fyori Terzi, nº 253 CEP: 29.704-062 </div>			

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Nº 012.997



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Rubens Pimentel Filho
Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 50/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste **OFÍCIO**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

COMARCA DE ARACRUZ EST. DO ESPÍRITO SANTO	MATRÍCULA Nº 10842	Folha nº 43 Data 27/11/1997
	<p>AV. 54 - 10842 - Lançado no Protocolo sob o nº 49060.É feita a presente Averbação para constar que o MUNICÍPIO DE ARACRUZ, DOOU a área de 20.000,00M2 + 20.000,00, perfazendo uma área total de 40.000,00M2 (Quarenta mil metros quadrados), para propriedade da Empresa F.Q.A. PRODUTOS QUÍMICOS ARACRUZ S/A, Pessoa Jurídica de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.391.001/0001-00, CONDIÇÃO: A Área objeto desta Doação será destinada às atividades pra implantação de uma Unidade de enchimento e manutenção de cilindros de cloro liquefeito e produção de hipoclorito de sódio. VEM REGISTRO Nº 01 DA MATRÍCULA Nº 21.918 LIVRO 2 deste Ofício. Aracruz - ES, 31/08/2021. O OFICIAL <i>R. Gonçalves</i> (CONF.RC) RC Selo Digital: 023010.P002002.02992 Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00</p>	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p align="center">Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES Rubens Pimentel Filho Titular Margarida Mª Furlan Pimentel Substituta Rita de Cássia Neves Cavagneri Escriventa Roberto Rivelino de Barros Escrivente Tania Mara Pimentel Rocha Escrivente Rua Fyari Terzi, nº 253 CEP: 29.194-062</p> </div>	

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Nº 012.999



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Rubens Pimentel Filho
Oficial e Tabelião

Livro: 02
 Matrícula: 10842
 Página: 51/51

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, a pedido de pessoa interessada que o imóvel constante desta matrícula, corresponde a atual situação Registral nesta Serventia do 1º Ofício da Comarca de Aracruz-ES, Aracruz(ES), 23 de Maio de 2022

OFICIAL

FORUM JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
023010.027.12201.00031	
IMOL (Lei 4847/57, 467/60) Tab. 1 Item 14, IV, IV) =	R\$ 342,50
TUNEPI (Lei Complementar 257/02, 207/04 e Art. 12º/95-CGJ-ES) =	R\$ 36,40
FADESPES (Lei Complementar 191/2011) =	R\$ 18,22
PLINEM (Lei Complementar 386/2007) =	R\$ 18,22
PARPEN (Lei Complementar 6.670/01 - ES e An. TRES nº 679/02) =	R\$ 0,99
PLINCAO (Lei Complementar 366/2006) =	R\$ 18,22
ISS	R\$ 18,22
TOTAL =	R\$ 473,85

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

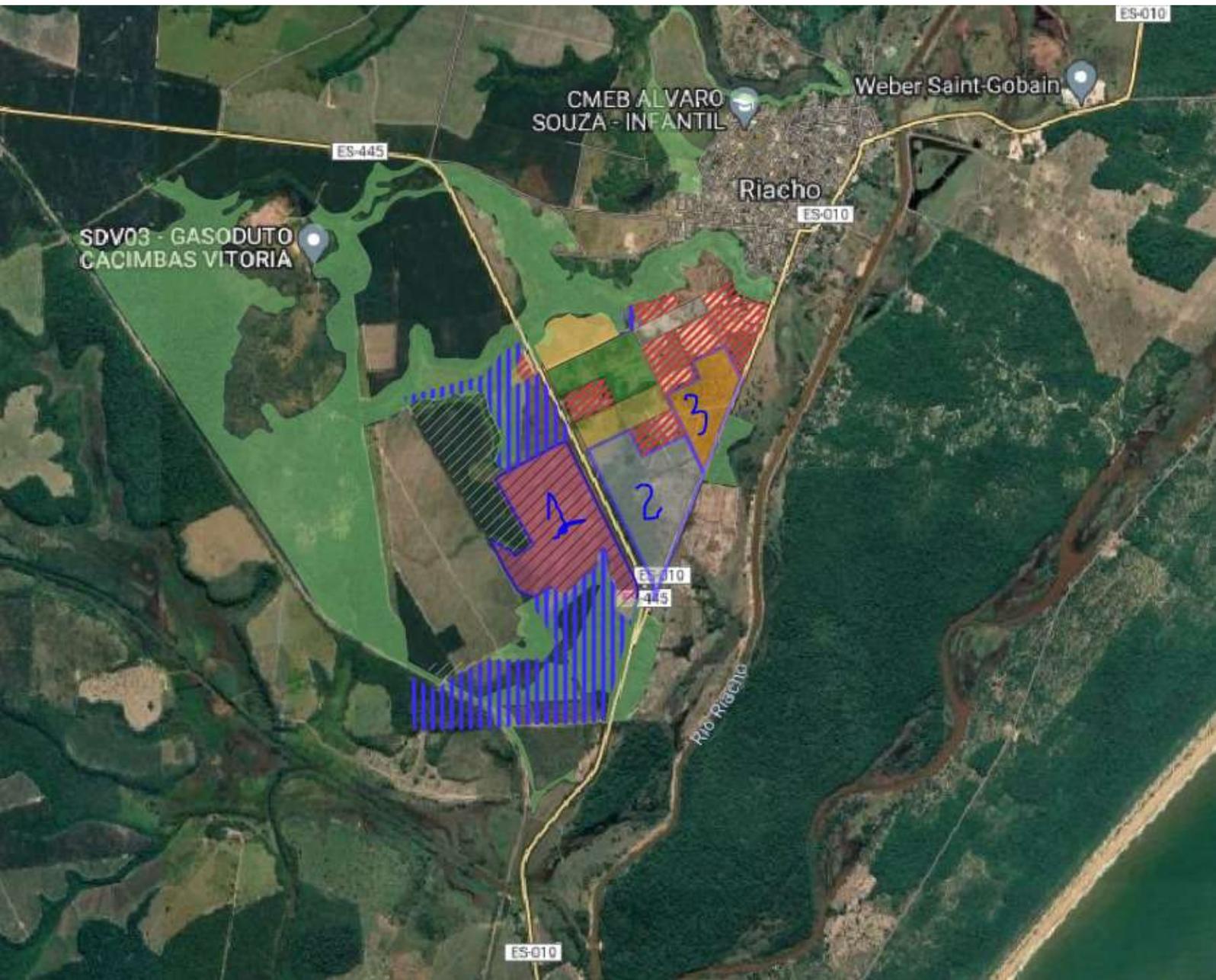
A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, Art. 1223-CN-CQJES

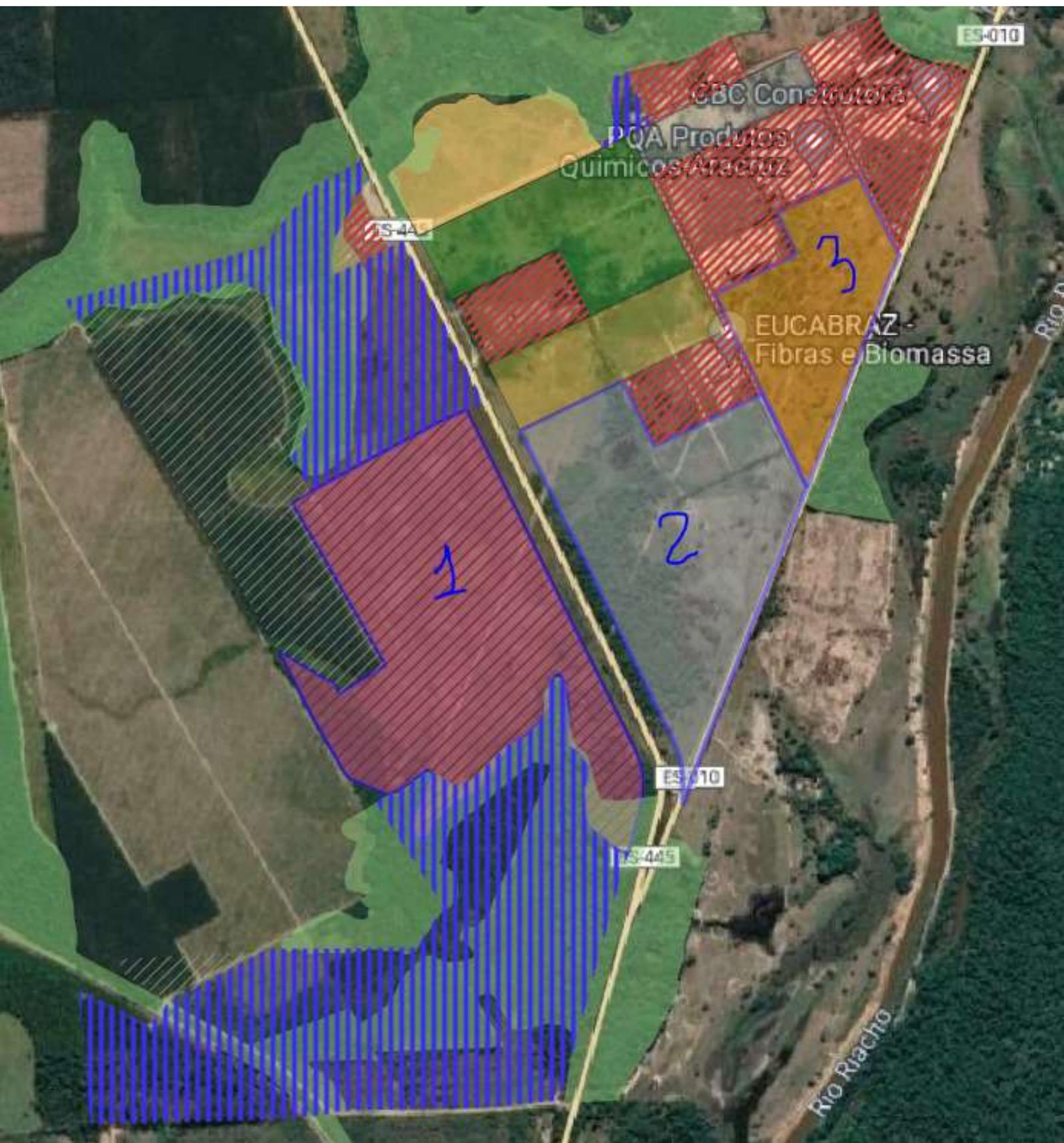
Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Margarida Mª Furlan Pimentel
 Substituta
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Escrevente
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyoni Terra, nº 253
 CEP: 29.194-062

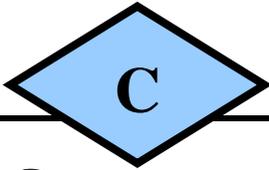
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, a presente certidão, extraída por meio reprográfico, de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, confere com o original deste registro, nesta Serventia do 1º Ofício da Comarca de Aracruz-ES, Aracruz(ES), 23 de Maio de 2022

OFICIAL







ANEXO 6

BIBLIOGRAFIA

- ✓ **Software SisRen Windows – Versão 1.98**
Sistema de Regressão Múltipla / Redes Neurais
Pelli Engenharia Ltda

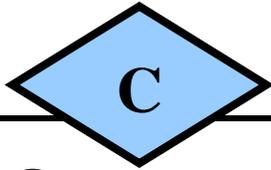
- ✓ **Estatística Inferencial aplicada em Avaliação de Imóveis**
(Curso de Pós-Graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações)
(Vitória/ES – Maio 2000)

- ✓ **Inferência Estatística Aplicada à Engenharia de Avaliações**
(Curso de Pós-Graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações)
(Vitória/ES – Maio 2000)

- ✓ **Inferência Estatística Aplicada à Engenharia de Avaliações**
(Curso de Pós-Graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações)
(Vitória/ES – Maio 2000)

- ✓ **NBR 14653–1 / 2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais**

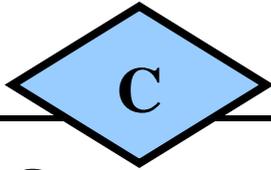
- ✓ **NBR 14653–2 / 2011 – Avaliação de bens – Parte 2 / 11: Imóveis Urbanos**



ANEXO 6

BIBLIOGRAFIA

- ✓ Consultas a **Corretores de Imóveis, Imobiliárias e a Proprietários de Imóveis Urbanos** situados na **Cidade e Município da Aracruz (ES)**
 - ✓ **Princípios de Engenharia de Avaliações**
(Eng.º Alberto Lélío Moreira - 4º edição - Editora PINI)
- ✓ **Engenharia de Avaliações – Uma Introdução à Metodologia Científica**
(Eng.º Rubens Alves Dantas)
 - ✓ **Econometria Básica**
(Damodar N. Gujarati)
- ✓ **SINDUSCON / ES – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo**



Consulting Engenharia S/S LTDA

CREA 4.552 – RF

Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais

www.consulting.eng.br

Consulting Engenharia

ANEXO 7

ART

ANOTAÇÃO DE

RESPONSABILIDADE TÉCNICA



1. Responsável Técnico

ANDERSON SILVA MARTINS FERREIRA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa contratada: CONSULTING ENGENHARIA S/S LTDA

RNP: 0805148736

Registro: ES-006917/D

Registro: 4552



2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ/ES**

Rua: AVENIDA MOROBÁ

Complemento:

Cidade: ARACRUZ

Telefone: 2732961092

Contrato: 253/2023

Valor do Contrato/Honorários: R\$30.000,00

UF: ES

Nº do Aditivo: 0

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA

CPF/CNPJ: 27142702000166

Nº: 20

CEP: 29192733

Bairro: MOROBÁ

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RODOVIAS ES/010 E ES/445

Complemento: GLEBAS A1/A2/A3/B2/B3

Cidade: ARACRUZ

Data de início: 18/08/2023

Proprietário: MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES

Bairro: VILA DO RIACHO

UF: ES

Prev. Término: 08/11/2023

Nº: S/N.º

Quadra Lote

CEP: 29197000

Coord. Geogr.: 19°45'58.31"S, 40° 3'9.01"O

CPF/CNPJ:27142702000166

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 0

Nº Pavimento(s): 0

Dimensão/Quantidade: 906617

Unidade de medida: M2

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 47 - 16.3 - AVALIAÇÃO

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 9111 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 2001 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM

Após a conclusão das atividades técnicas, o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE ENGENHARIA/ARQ. AVALIAÇÃO, A.B.N.T. NBR 14.653 (AVALIAÇÃO DE BENS), PARTES 1 E 2/11 (PROCED. GERAIS E IMÓVEIS URBANOS), VISANDO A DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DE COMPRA E VENDA DE 05 (CINCO) GLEBAS/ÁREAS DE TERRENO, SENDO: A1/A2/A3/B2/B3. NÃO HÁ EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS CONSTRUÍDAS/EXISTENTES SOBRE AS GLEBAS/ÁREAS DE TERRENO. ENDEREÇO: VER DADOS DO SERVIÇO. CONTRATO POR DISPENSA N.º 253/2023. ORDEM DE FORNECIMENTO N.º 772/2023. PROCESSO N.º 15244/2023.

6. Declarações

ANDERSON SILVA MARTINS
FERREIRA:01997045702

Assinado de forma digital por ANDERSON
SILVA MARTINS FERREIRA:01997045702
Dados: 2023.11.08 11:24:49 -03'00'

Profissional

Contratante

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

7. Entidade de classe

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHEIROS DO ESPÍRITO SANTO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____ de _____ de _____

Local
ANDERSON SILVA MARTINS
FERREIRA:01997045702
Assinado de forma digital por ANDERSON SILVA MARTINS
FERREIRA:01997045702
Dados: 2023.11.08 11:25:06 -03'00'

ANDERSON SILVA MARTINS FERREIRA - CPF: 01997045702

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ/ES - CPF/CNPJ: 27142702000166

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creaes.org.br ou www.confrea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creaes.org.br
tel: (27)3134-0046

creaes@creaes.org.br
art@creaes.org.br



CREA-ES
Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia do Espírito Santo

ANEXO II DO TR
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

[PESSOA JURÍDICA], inscrita no CNPJ nº [Nº DO CNPJ] sediada no endereço [ENDEREÇO COMPLETO DA EMPRESA], por intermédio do ser representante legal, o (a) Sr (Srª) [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL] portador da Carteira de Identidade nº [Nº DA CARTEIRA DE IDENTIDADE], e do CPF [Nº DO CPF], firmado a baixo, declara sob as penas da lei que está ciente e concorda com as disposições previstas no Edital de Leilão nº/2024 e de seus anexos, e de ter pleno conhecimento das glebas a serem leiloadas, bem como de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

Aracruz / ES, _____ de _____ de 20____.

.....
(Nome e Cargo do Representante Legal da Empresa)

ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA

DECLARAÇÃO DE COMPARECIMENTO

No dia,/....., os servidores Gilmar Dias Rosário, nomeado através do Decreto Municipal nº 39.509, de 30/03/2021 e Márcio Luís Pimentel Loureiro, nomeado através do Decreto Municipal nº 45.436, de 01/12/2023, designados conforme portaria de nº realizaram o acompanhamento da empresa [PESSOA JURÍDICA], inscrita no CNPJ nº [Nº DO CNPJ] sediada no endereço [ENDEREÇO COMPLETO DA EMPRESA], por intermédio do ser representante legal, o (a) Sr (Srª) [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL] portador da Carteira de Identidade nº [Nº DA CARTEIRA DE IDENTIDADE], e do CPF [Nº DO CPF], realizaram de forma presencial uma visita técnica nas Glebas A1, A2, B1, B2, B3, conforme previsto no Edital de Leilão nº/2024 e de seus anexos, na Vila do Riacho, Aracruz/ES não podendo alegar posteriormente o desconhecimento do objeto, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o mesmo .

Aracruz / ES, _____ de _____ de 20 ____.

Gilmar Dias Rosário

Decreto nº 39.509, de 30/03/2021

Márcio Luís Pimentel Loureiro

Decreto nº 45.436, de 01/12/2023

(Nome e Cargo do Representante Legal da Empresa)

ANEXO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ARACRUZ E (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE ARACRUZ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 27.142.702/0001-66. , com sede na 27.142.702/0001-66, com sede na Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz-ES,, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, senhor LUIZ CARLO COUTINHO, brasileiro, casado, médico, portador CPF nº. 303.015.997-37, residente e domiciliado na Rua Napoleão Nunes Ribeiro dos Santos, nº 532, bairro Polivalente no Município de Aracruz, ESPÍRITO SANTO infra-assinado; OUTORGADO COMPRADOR(A): Dados da pessoa física ou jurídica vencedora do certame; As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Leilão na Forma Eletrônica nº ____/____ - Processo Nº 47.648/2023, resolvem através do presente contrato, em proceder com a venda e compra do imóvel abaixo especificado, de acordo com as cláusulas e condições adiante estipuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O outorgante vendedor, por força de justo título, consubstanciado pela matrícula nº. _____, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Aracruz/ES é senhor e legítimo proprietário de um imóvel localizado neste município de Aracruz, Estado de Espírito Santo assim descrito:- (descrição do imóvel objeto da proposta vencedora).

CLÁUSULA SEGUNDA

O(a) outorgado(a) comprador(a), ofertante da melhor proposta para o item ____, consubstanciada pelo valor de R\$ _____ (_____), recebe por este contrato de venda e compra, o imóvel descrito na cláusula primeira, nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº. 4.629/2023, a qual faz parte integrante do edital de licitação e também deste instrumento. Parágrafo Único: O imóvel constante da cláusula primeira, é alienado em caráter ad corpus.

CLÁUSULA TERCEIRA

Em decorrência da proposta citada no caput da cláusula anterior, o(a) outorgado(a) comprador(a), obriga-se a pagar ao outorgante vendedor, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de R\$ _____ (_____), sendo que R\$ _____ (_____), no ato da assinatura do presente instrumento, deverá ser pago em moeda corrente nacional, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica de Valores para a conta corrente nº. XXXXXXXXXXXXXXX, do Banco Banestes Município de Aracruz, de titularidade da outorgante vendadora, de acordo com o estatuído no Edital de Licitação, correspondente a 10% (dez por cento) do valor integral do lance, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante

Edital do Leilão Público nº 01/2024 – Processo Eletrônico nº 47.648/2023

(R\$ _____ (_____), correspondente ao restante do valor do lance, em até 90 (noventa) dias a serem pagas em moeda corrente nacional, através de Documento de Arrecadação Municipal a ser expedido por esta municipalidade, de acordo com o disposto no Edital de Licitação, as quais sofrerão incidência de correção monetária pelo índice do IGP-M.

§ 1º. O descumprimento do pagamento dá direito ao outorgante vendedor, em considerar rescindido o presente contrato, independentemente de qualquer notificação, sem qualquer direito à indenização, sendo que a garantia depositada (caução), não será restituída ao outorgado(a) comprador(a), a título de multa.

§ 2º. Para o cálculo da incidência da correção monetária, será considerado o acumulado de 12 (doze) meses, tendo como referência o mês de _____ do corrente ano (1 mês antes da lavratura do presente contrato), sendo que o valor auferido para o saldo devedor, irá ser dividido e pago pelo mesmo tanto de parcelas ora convencionadas.

CLÁUSULA QUARTA

O outorgante vendedor declara, expressamente, que o imóvel alienado, se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

CLÁUSULA QUINTA

Por força deste instrumento, o outorgante vendedor cede e transfere ao outorgado(a) comprador(a), a posse do imóvel descrito na cláusula primeira, a serem destinadas exclusivamente para atividades empresariais, conforme Lei Municipal nº 4.629 de 30 de agosto de 2023, e o Plano Diretor Municipal aprovado pela Lei nº 4.317/2020.

CLÁUSULA SEXTA

O(a) promitente comprador(a) terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir do primeiro dia útil após a data da assinatura do presente contrato, para proceder com a lavratura da competente escritura pública de venda e compra, nos exatos moldes estatuídos no presente contrato. O não cumprimento, acarretará em multa de 0,5 % sobre o valor total do bem adquirido por dia de atraso.

§ 1º. Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Serviço de Registro de Imóveis competente, sendo que as despesas decorrentes com o pagamento do ITBI, registro, taxas, emolumentos, impostos, etc., que recaírem sobre o presente instrumento, correrão por conta e risco do(a) outorgado(a) comprador(a).

§ 2º. A lavratura da competente escritura pública de venda e compra, deverá ocorrer em um dos Tabelionatos de Notas existentes na Comarca de Aracruz/ES.

§ 3º. Dentre outras cláusulas previstas no presente instrumento, bem como as decorrentes de disposição legal Federal, Estadual e Municipal, deverá, obrigatoriamente constar da competente escritura pública de venda e compra, a menção de que a presente venda deu-se em decorrência da autorização contida na Lei Municipal nº. 4.629 de 30 de agosto de 2023, da homologação do Processo Licitatório modalidade Leilão na forma eletrônica nº. ___/___ - Processo nº. 47.648/2023 e ainda o valor total pago pelo

imóvel, bem como a forma de pagamento, e a condição resolutiva, com sua cláusula expressa, para a hipótese de inadimplemento por parte do(a) promitente comprador(a).

CLÁUSULA SETIMA

Todos os tributos incidentes sobre o imóvel, aqui tratado, até a presente data, correm por conta do outorgante vendedor, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente, sendo de exclusiva responsabilidade do(a) outorgado(a) comprador os que forem doravante devidos, inclusive taxas condominiais, se existentes.

CLÁUSULA OITAVA

Em hipótese alguma, será outorgada escritura de venda e compra a terceiros, que não figurem no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA

As partes ajustam neste instrumento, nos termos dos artigos 474, 475 e seguintes do código civil brasileiro, a CLAUSULA RESOLUTIVA, de modo que se o(a) promitente comprador(a), deixar de pagar qualquer das parcelas do saldo devedor em aberto, ficará de pleno direito desfeita a venda, sob pena de aplicação das penalidades descritas no edital

CLÁUSULA DECIMA

No caso de resolução por falta de pagamento, e considerada desfeita a venda, o(a) promitente comprador(a), obriga-se a devolver o imóvel, com todas as benfeitorias constantes dele, instituídas pelo mesmo após a compra, ao promitente vendedor de imediato, sob pena de esbulho possessório, suportando os ônus do inadimplemento.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

As partes contratantes dão ao presente instrumento o caráter da IRREVOGABILIDADE e IRRETRATABILIDADE, obrigando-se por si, seus herdeiros, sucessores e prepostos, por tudo aqui estabelecido, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I - A constatação de algum vício insanável que coloque em risco a legalidade do documento relativo ao imóvel, bem como do promitente vendedor e ainda a falta da outorga de escritura pública definitiva de venda e compra;

II - A total inadimplência por parte do(a) promitente comprador(a).

Parágrafo único: Ocorrendo qualquer dos casos acima, é motivo de rescisão por completo deste instrumento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

Fica eleito o Foro da Comarca de Aracruz/ES para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de um só efeito, para que produzam os regulares efeitos de direito.

Aracruz, ____ de _____ de 2024.

Outorgante Vendedor

Outorgado(a) Comprador(a)

Testemunhas:
