

ESTUDO DE TRÂNSITO E MOBILIDADE

ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



Aracruz
2026



Orientações Iniciais

1. O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos desacordos com este. Nesse sentido, não serão admitidas alterações na estrutura do formulário ou que não atendam às exigências mínimas de preenchimento, devendo seguir a ordem e numeração indicada.
2. O número do processo que deu origem a este TR deverá ser indicado na capa do Estudo de Trânsito e Mobilidade.
3. Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas, com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais. Devem, ainda, apresentar Certidão de Registro e Quitação. Necessário enviar a referida documentação dos responsáveis técnicos pelos estudos e pelos projetos.
4. Sugerimos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do Estudo. Trata-se de um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2018 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
5. Trata-se de um Estudo de análise de mobilidade urbana, assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento de mobilidade e planejamento urbano.
6. O estudo deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas. Além disso, a Prefeitura Municipal de Aracruz poderá solicitar, a qualquer momento, complementações ao estudo, caso identifique necessidade. Será devolvido o Estudo de Trânsito e Mobilidade que não estiver de acordo com as diretrizes iniciais.
7. Deverá ser estudado um empreendimento com dimensões e características semelhantes ao objeto deste estudo, onde seja possível apresentar dados consolidados dos impactos de mobilidade para a municipalidade. Avaliando, no mínimo, os impactos sobre; Sistema Viário Urbano; Transporte Público e Acessibilidade.
8. O estudo deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de mapas, cartas, quadros, tabelas, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, sempre que necessário.
9. O Estudo é um estudo de mobilidade urbana e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original. Os Mapas e plantas anexos ao Estudo devem estar totalmente legíveis.
10. Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S, e deverão ser disponibilizados nas seguintes extensões (**.DWG versão 2010; .SHP; .MXD**).



11. As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
12. **O ESTUDO SOMENTE SERÁ ACEITO SE FOR ENTREGUE DENTRO DO PRAZO DE VALIDADE DO TERMO DE REFERÊNCIA - TR.**
13. Posteriormente após correções e aprovação, o Estudo deverá ser entregue finalizado e devidamente corrigido, tendo **validade de um (01) ano** a contar da data de emissão do documento de aprovação, sendo responsabilidade do interessado formalizar, dentro desse prazo, a solicitação de Alvará de Aprovação referente ao projeto arquitetônico correspondente.
14. Todos os questionários realizados também deverão ser entregues em meio digital e as contagens de tráfego deverão ser apresentadas para cada interseção.
15. O Estudo é regido pelos seguintes instrumentos legais: LEI 10.257/2001 – ESTATUTO DA CIDADE, LEI MUNICIPAL Nº 4.317/2020 - PDM.



Sumário

1. Identificação do Empreendimento	5
1.1. Nome e localização do empreendimento	5
1.2. Identificação do empreendedor	5
1.3. Identificação da empresa responsável pela elaboração do Estudo e do Projeto Arquitetônico	6
1.4. Titulação do imóvel	6
1.5. Descrição do empreendimento	6
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência	7
3. Mobilidade Urbana	9
4. Estudos e pesquisas de campo	13
5. Medidas condicionantes	14
6. Matriz de análise dos impactos urbanísticos	14



1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Nome do empreendimento	ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Tipo de empreendimento	LOTEAMENTO		
Usos/Atividades (conforme Anexo IV - Empreendimentos de Impacto Urbano, da LC nº 006/2025)	LOTEAMENTO RESIDENCIAL		
Endereço do empreendimento	ES-257 (Rodovia Luiz Theodoro Musso)	Número	S/N
Complemento	Terreno Baldio	CEP	
Bairro/Distrito	Nova Conquista		
Cidade/Estado	Aracruz/ES		
Inscrições Imobiliárias	-		
Matrícula(s)	-		
Valor total do investimento (obra; obra com equipamento; terreno; projeto; equipamentos)	-		
Zona ou Macrozona respectiva	Zona de Ocupação Controlada – ZOC, Eixo Estruturante e Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1		
<p>Detalhar as atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias. Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico (manhã, meio do dia e final de tarde/noite, máx. 2000 caracteres)</p>			
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
CPF, CNPJ	46.295.049/0001-10		
Endereço completo	ES-257 (Rodovia Luiz Theodoro Musso)		
Contato	(27) 999383928		
E-mail	breno_s.ramos@hotmail.com // fabio.bertollo@abrbrasil.com.br		
Relação entre o empreendedor e o proprietário do terreno (p.ex.: imóvel próprio, contrato de permuta, promessa de compra e venda, outros)	Imóvel próprio		



1.3. Identificação da empresa responsável pela elaboração do Estudo e do Projeto Arquitetônico

Nome	LR ENGENHARIA S/C LTDA			
CPF/CNPJ	04.533.845/0001-01			
Consultor responsável pelo estudo do Estudo de Trânsito e Mobilidade				
Nome do Profissional	Leonardo Leal Schulte			
Qualificação	Eng. Civil	Registro Profissional	ES-006170/D	
Email	fabio.bertollo@abrbrasil.com.br	Telefone	+1 (289) 941-3157	
Demais membros da equipe (profissionais legalmente habilitados)				
Nome do Profissional	Função	Profissional	Área de atuação	Registro Profissional
Projeto Arquitetônico (havendo mais profissionais envolvidos informar abaixo)				
Nome da Empresa (se houver)	TRAÇOS ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA-EPP			
Responsável Técnico	SANDRO DE MORAIS PRETTI	Registro profissional	RRT 000A209686	
Apresentar ART/RRT dos responsáveis técnicos pelo estudo e projetos				

1.4. Titulação do Imóvel

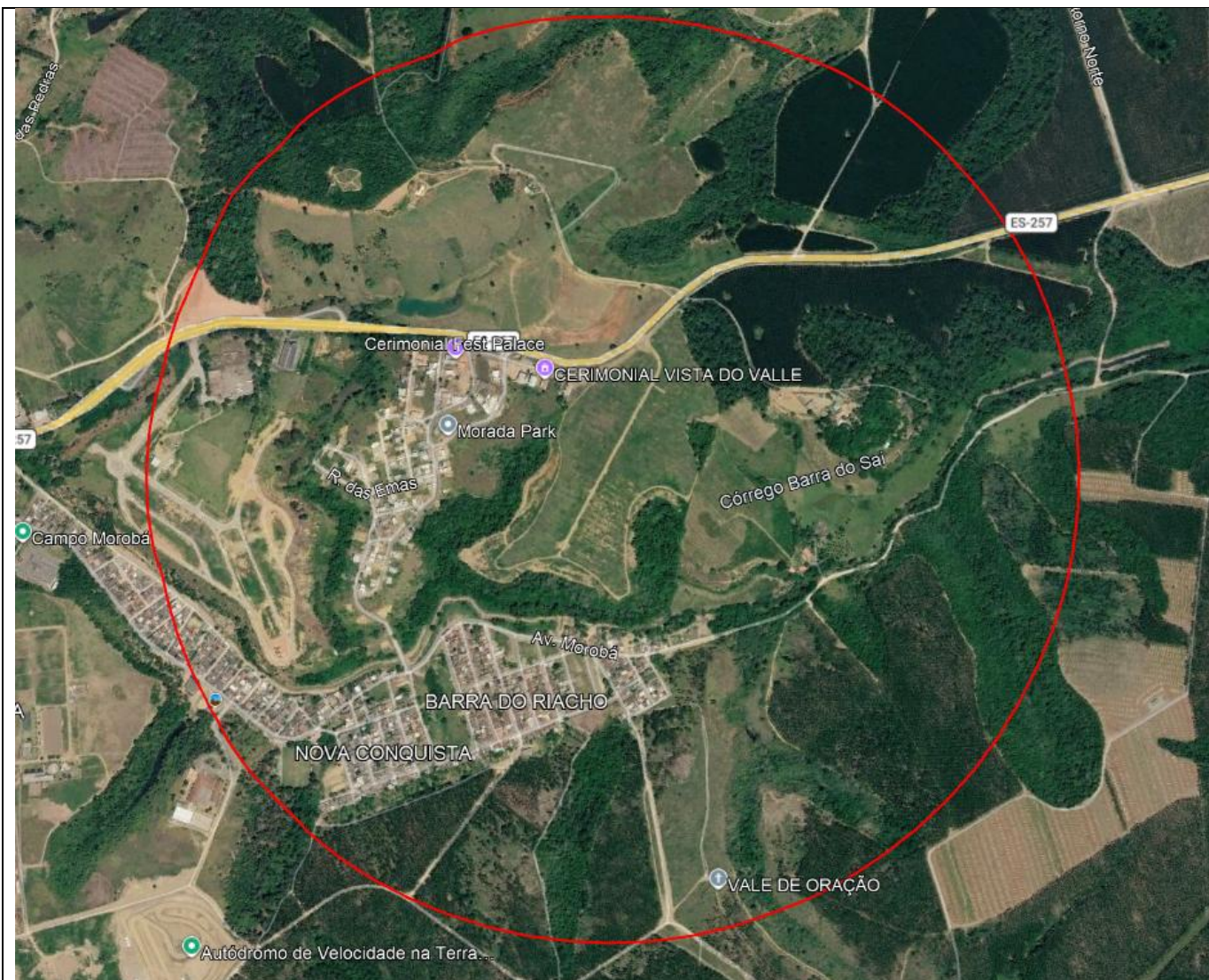
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1., e anexado ao presente estudo as certidões de ônus atualizadas)	Cartório de Registro de Imóveis
24589	Cartório de Primeiro Ofício

1.5. Descrição do Empreendimento

Mapa ou croqui de localização (abrangência de 1km)

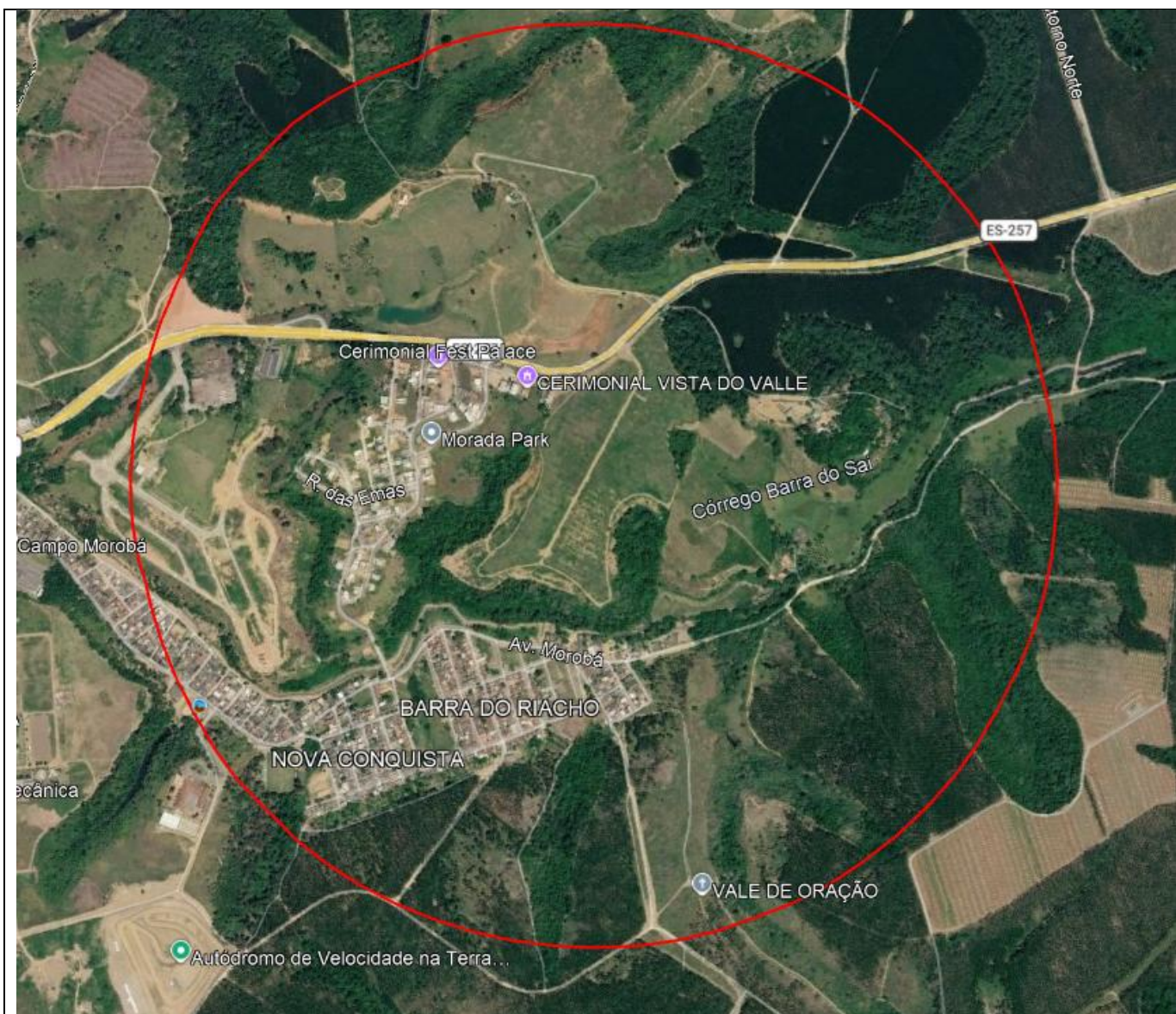
(Anexar mapa georreferenciado (COORDENADAS DE PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000), na escala 1/5.000, com **abrangência de 1 km dos limites do terreno**, contendo: indicação das divisas da gleba e suas respectivas dimensões, área do terreno, indicação e denominação do sistema viário; e divisões de quadras, ferrovias, aterro sanitário, área indígena, rodovias e dutos (adutoras, gasoduto, rede de Transmissão de energia) com suas faixas de domínio; construções existentes, em destaque os bens de valor histórico e cultural; áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes.)





1. Empreendimento Morada Park – adjacente ao Reserva Aracruz;
2. Cerimonial Rest Palace;





Coordenadas: 24k 369269.47 m E 7807600.63 m S

Planta do empreendimento

(Anexar a planta de implantação do empreendimento em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno.)

ANEXO 01

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência

Delimitação das áreas de influência

A caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo será estabelecida pelos bairros do entorno a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo: (Obs. se houver mais de um acesso, deverá ser considerado o eixo)

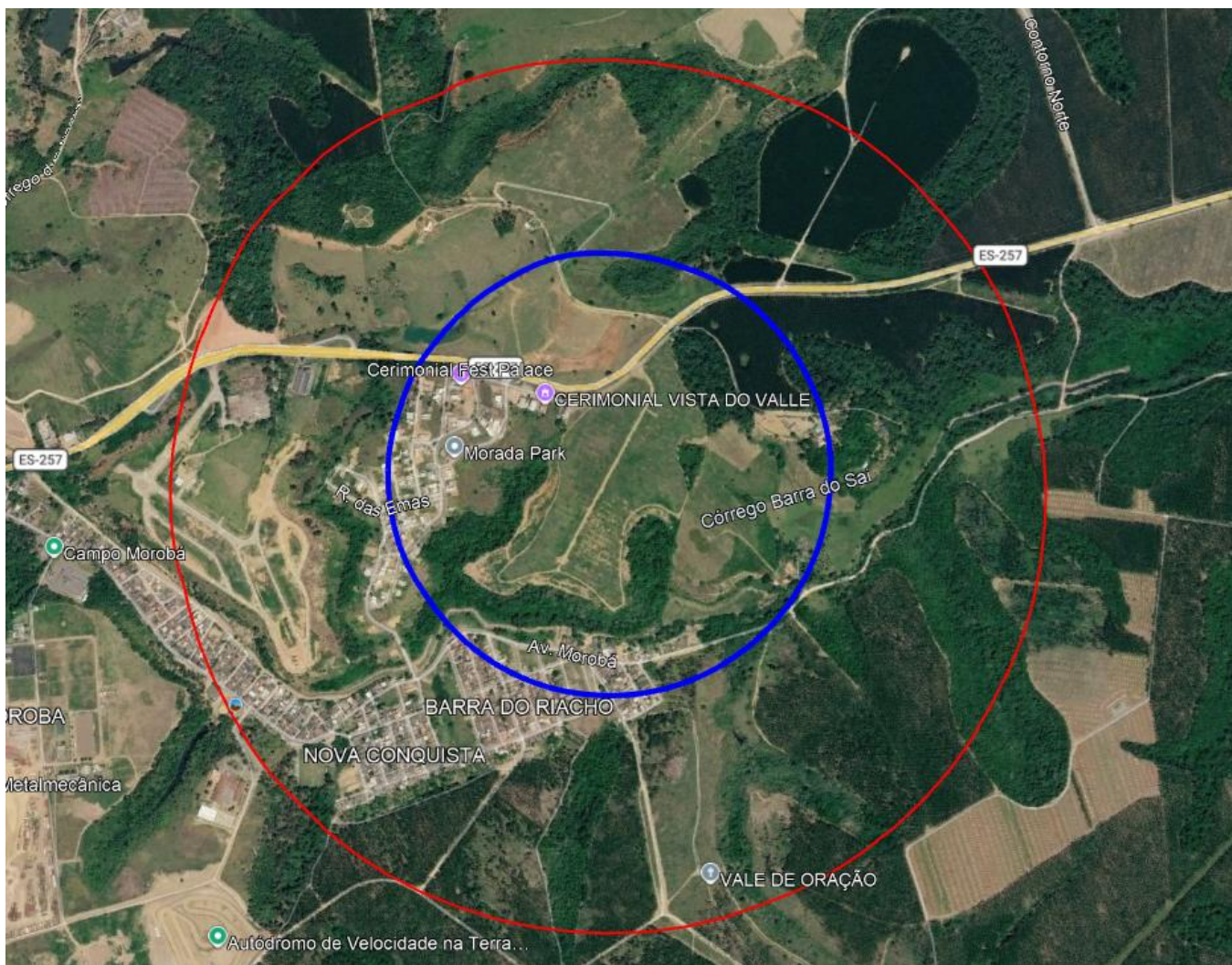
Definição dos raios	Raios da Área de Influência - AI
	500m



Em caso do raio abranger parcialmente um dos bairros do entorno, a análise deverá contemplar a totalidade daquele bairro. Poderá o técnico responsável pela análise do estudo solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Mapa da Área de Influência - AI

(Inserir mapa **georreferenciado** representando graficamente o raio adotado e os bairros pertinentes)



Raio de Influência Direta: Azul

Mapa de identificação de empreendimentos de impacto

(Inserir mapa **georreferenciado** representando graficamente outros empreendimentos de impacto já previstos para a área de influência e indicação da população prevista para esses empreendimentos)

Análise da Área de Influência - AI

(Analisar os seguintes itens e sua possíveis relações com o empreendimento: delimitação do empreendimento; identificação dos pontos de estudo de tráfego; identificação da bacia hidrográfica; estrutura viária de acesso (direta e indiretamente afetada); cobertura vegetal, áreas de preservação permanente e indicação de futuras áreas verdes do empreendimento; população direta e indiretamente envolvida no empreendimento (delimitar no mapa); (máx. 4000 caracteres)



3. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da Área de Influência - AI e entorno do empreendimento

Mapa de hierarquia viária na AI

(Inserir figura, acompanhada de legenda, mostrando a hierarquização e classificação do sistema viário na AID. Ao final do Estudo de Trânsito e Mobilidade, anexar mapa em formato PDF)

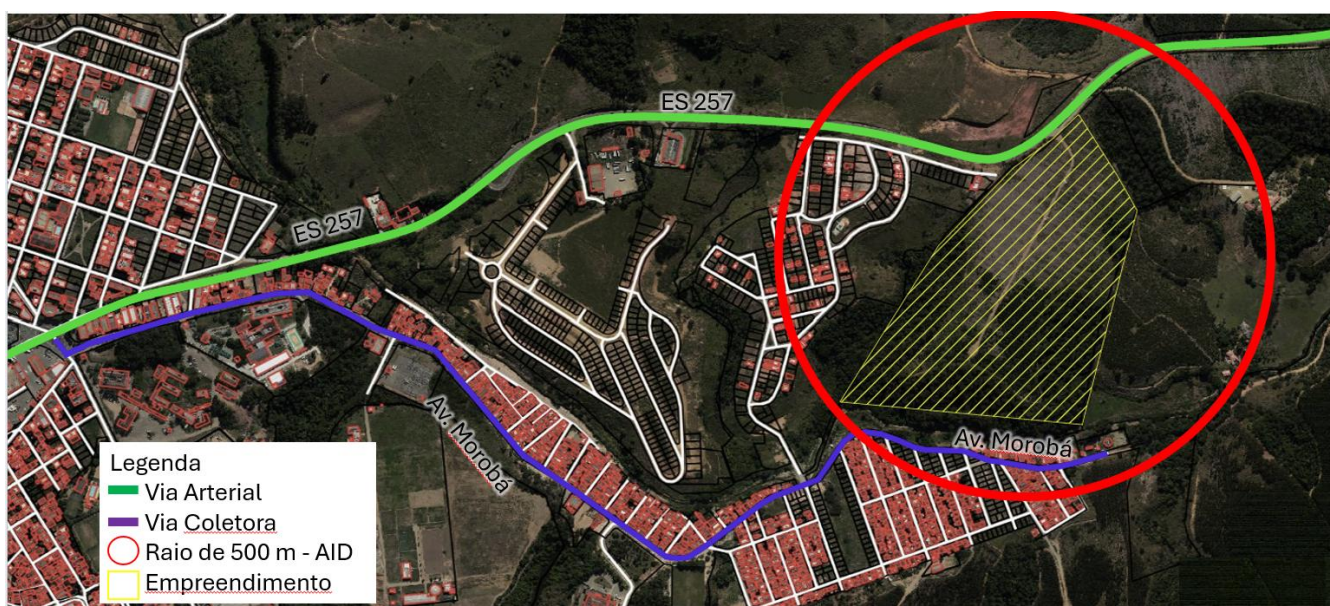


Figura 1: Mapa das Rotas de Acesso

Fonte: GeoBases/PMA. Confecção do mapa: Autor: Março 2026.

Rotas de acesso ao empreendimento

(Inserir figura, acompanhada de legenda, representando as rotas de acesso caminháveis ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes. Anexar em formato PDF.)

Considerando uma velocidade média de caminhada de 1,2 m/s, equivalente a aproximadamente 4,32 km/h, valor este adotado como referência de estudo conforme o Highway Capacity Manual (HCM), e um tempo de deslocamento de 15 minutos (900 segundos), obtém-se uma distância percorrida de cerca de 1.080 metros (1,08 km). Esse valor foi adotado como referência para a análise de acessibilidade na área de estudo. Não é indicado o deslocamento de pedestres na área em estudo, uma vez que não há calçadas na AID. Dessa forma, o caminhar ocorreria de maneira inadequada, seja pela canaleta de drenagem ou pelo acostamento da rodovia, condições que não oferecem segurança nem infraestrutura apropriada para a circulação de pedestres.





Figura 2: Rotas de acesso ao empreendimento - pedestres

Fonte: GeoBases/PMA. Confecção do mapa: Autor: Março 2026.

Infraestrutura cicloviária atual

(Inserir figura, acompanhada de legenda, contendo indicação das infraestruturas cicloviárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do Estudo de Trânsito e Mobilidade, anexar mapa em formato PDF)

Na área de influência direta (AID) do empreendimento, não foram identificadas infraestruturas cicloviárias implantadas, tais como ciclovias, ciclofaixas, ciclorrotas, bicicletários ou demais estruturas de apoio ao uso da bicicleta.

O sistema viário existente é caracterizado predominantemente por vias de caráter rodoviário, sem dispositivos dedicados à circulação segura de ciclistas. Dessa forma, a utilização da bicicleta ocorre, quando existente, de maneira compartilhada com o tráfego motorizado ou pelo acostamento, condições que não oferecem nível adequado de segurança e conforto aos usuários.

Ressalta-se, portanto, a ausência de infraestrutura cicloviária formal na área em estudo, não sendo possível considerar, no cenário atual, condições favoráveis para a mobilidade por bicicleta.



Figura 3: Infraestrutura cicloviária atual
Fonte: GeoBases/PMA. Confecção do mapa: Autor: Março 2026.

Infraestrutura cicloviária no empreendimento

(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

O empreendimento não contempla, em seu projeto, a implantação de infraestrutura cicloviária ou equipamentos de apoio ao ciclista, tais como bicicletários, paraciclos, vestiários ou áreas de apoio.

Adicionalmente, não estão previstas vagas destinadas ao estacionamento de bicicletas, tampouco elementos que facilitem o acesso de ciclistas ao interior do empreendimento.

Ressalta-se que a rodovia de acesso ao empreendimento não possui infraestrutura cicloviária implantada, como ciclovias, ciclofaixas ou acostamentos adequados ao tráfego de bicicletas, o que limita as condições de segurança e atratividade para o deslocamento por modos ativos até o local.

Dessa forma, verifica-se que o empreendimento não incorpora, em seu escopo atual, medidas específicas de incentivo à mobilidade ativa, estando a eventual utilização desses modos condicionada às características do sistema viário do entorno.

Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AI:

Rotas de acesso ao empreendimento

(Inserir figura, acompanhada de legenda, representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do Estudo de Trânsito e Mobilidade, anexar mapa em formato PDF)



Figura 4: Rotas de acesso ao empreendimento
Fonte: GeoBases/PMA. Confecção do mapa: Autor: Março 2026.

Quando houver acessos à orla na AI

(Avaliar os acessos públicos à orla apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico)

Após levantamento da Área de Influência, não foram identificados acessos públicos à orla na região abrangida pelo estudo.

Dessa forma, não há infraestrutura associada, como pavimentação, passarelas ou equipamentos de apoio, a ser apresentada em mapa, tabela ou memorial fotográfico.

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AI

(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AI, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.),



com memorial fotográfico)

Não foram identificadas trilhas ou caminhos históricos na Área de Influência do empreendimento. Consequentemente, não há infraestrutura associada a ser detalhada em mapa, tabela ou memorial fotográfico.

Acessibilidade

(Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e descrever se atendem às normas de acessibilidade municipal)

A avaliação das rotas de deslocamento na Área de Influência Direta do empreendimento (AID) evidenciou fragilidades significativas na infraestrutura urbana, especialmente no que se refere à acessibilidade. Foram analisados os acessos a pontos de ônibus e locais de travessia de pedestres. Observou-se que a AID não conta com escolas municipais, centros de educação infantil, estabelecimentos de esporte, lazer e cultura, instituições públicas e administrativas, ou outros equipamentos relevantes, conforme indicado no Mapa das Rotas de Pedestres. Principais pontos críticos identificados:

- Ausência de calçadas: por se tratar de uma rodovia, não há calçadas implantadas, o que limita a mobilidade de pedestres e pessoas com deficiência.
- Travessias inseguras para pontos de ônibus: a inexistência de faixas em locais estratégicos aumenta a vulnerabilidade de pedestres ao acessar os pontos de parada.

No município de Aracruz-ES, as calçadas são regulamentadas pelo Decreto nº 47.513, de 09/02/2024, que substituiu o Decreto nº 34.726/2018, estabelecendo que:

- Rampas de pedestres devem possuir inclinação máxima de 8,33%;
- Calçadas devem ser executadas com piso antiderrapante e não trepidante;
- É obrigatória a implantação de piso tátil e direcional, conforme normas vigentes.

O levantamento de campo evidenciou que a AID não atende às exigências estabelecidas pelo decreto municipal, indicando a necessidade de adequações para garantir acessibilidade e segurança aos pedestres.

De uma maneira geral observa-se que dentro da AID não há calçadas implantadas. Abaixo alguns exemplos.



Figura 5: Perfil típico da ES 257 - sem calçadas – sentido Fábrica

Fonte: Autor: Março 2026



Figura 6: Acesso ao empreendimento a direita – perfil típico da ES 257 - sem calçadas – sentido Fábrica

Fonte: Autor: Março 2026





Figura 7: Perfil típico da ES 257 - sem calçadas – sentido Prefeitura

Fonte: Autor: Março 2026

Transporte coletivo

Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AI (recuos/baias, abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo municipal e intermunicipal estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

A área de influência do empreendimento é atendida por sistema de transporte coletivo, conforme representado no mapa abaixo e no Anexo Linhas de Ônibus.

O empreendimento encontra-se a menos de 250 metros de pontos de parada de ônibus municipais, distritais e intermunicipais. Essa distância enquadra-se nos parâmetros de caminhabilidade estabelecidos pela ABNT NBR 9050:2020, que considera adequados os deslocamentos a pé em percursos inferiores a 500 m, favorecendo a acessibilidade universal e a integração urbana.

Entretanto, apesar da proximidade física, não há condições adequadas de caminhabilidade até os pontos de parada, em função da ausência de infraestrutura para pedestres, como calçadas e dispositivos de acessibilidade. Adicionalmente, verifica-se a inexistência de travessias seguras, o que compromete o acesso da população ao transporte coletivo e aumenta a exposição a riscos durante o deslocamento.

O transporte coletivo é operado pela empresa Cordial, responsável pela gestão das linhas municipais, distritais e intermunicipais. As linhas de ônibus que atendem a região estão detalhadas no Anexo Linhas de Ônibus.



Figura 8: Pontos de Parada de ônibus na AID

Fonte: Google Earth adaptado - Março 2026





Figura 9: Ponto de parada de ônibus – Sentido Fábrica – Observa-se falta de pavimento da calçada

Fonte: Autor: Março 2026



Figura 10: Ponto de parada de ônibus – Sentido Prefeitura – Observa-se falta de pavimento da calçada

Fonte: Autor: Março 2026

Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.

A análise das condições operacionais da via e da localização dos pontos de parada de transporte coletivo indica a necessidade de avaliação quanto à implantação de recuo para parada de veículos de transporte coletivo.

Considerando que o trecho em estudo apresenta características de rodovia, com ausência de acostamento adequado e inexistência de faixa exclusiva para parada, a realização de embarque e desembarque diretamente na faixa de rolamento tende a interferir no fluxo veicular, reduzindo a capacidade da via e aumentando o risco de conflitos entre veículos e pedestres.

Adicionalmente, a ausência de infraestrutura adequada para pedestres, aliada à inexistência de travessias seguras, agrava as condições de segurança viária no entorno dos pontos de parada. Nessas circunstâncias, a implantação de recuo (baia de ônibus) mostra-se tecnicamente recomendável, uma vez que:

- minimiza a interferência do transporte coletivo no fluxo principal da via;
- reduz o risco de colisões traseiras e conflitos laterais;
- proporciona maior segurança nas operações de embarque e desembarque;
- contribui para a organização do sistema viário local.

Dessa forma, recomenda-se a implantação de baia para parada de ônibus nos pontos existentes ou projetados na área de influência do empreendimento, devendo seu dimensionamento e localização atender às normas técnicas vigentes e às diretrizes do órgão rodoviário competente. A solução deverá ser acompanhada da implantação de dispositivos complementares de segurança, como sinalização horizontal e vertical, além de



medidas de acessibilidade para pedestres.

Estudo de tráfego

(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver, CONSIDERANDO MINIMO DE 2 PONTOS DE CONTAGEM)



Figura 11: Pontos de Contagem

- 1 – Rotatória do Oriundi
- 2 - ES 257 x Alça de retorno (Aproximação Oeste)
- 3 - ES 257 x Alça de retorno (Aproximação Leste)

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) - ANEXO 01)

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.

As pesquisas de fluxo direcional e classificado foram realizadas em dias típicos de operação, nos dias 26/11/2025 (quarta-feira). Em todas as interseções, as pesquisas ocorreram nos períodos de pico da manhã, das 06:00 às 9:00, e de pico da tarde, das 16:00 às 19:00.

Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego.

A partir das contagens de tráfego, foi determinada a distribuição dos volumes veiculares por modal, indicando a representatividade de cada categoria no tráfego total, conforme apresentado no **Anexo - Pesquisa de Fluxo**.

Identificar e avaliar os impactos causados pelo empreendimento sobre o sistema viário do entorno e de acesso ao empreendimento, os sistemas de transporte público, bem como sobre a circulação de pedestres no seu entorno e acesso direto.

Estrutura viária de entorno e de acesso

Conforme a análise de capacidade viária realizada para os diferentes horizontes de projeto, observa-se que, a partir de 2026 (data-base), o sistema viário já apresenta solicitação significativa, mesmo sem a implantação do empreendimento em análise, em função dos demais empreendimentos previstos, cujos volumes de tráfego e estudos foram fornecidos pelo Município. A partir desse horizonte, verifica-se uma redução progressiva dos níveis de serviço em interseções específicas da área de estudo.



A análise comparativa entre os cenários com e sem a implantação do empreendimento indica que o sistema viário já apresenta condições operacionais críticas em interseções específicas, mesmo na ausência do empreendimento, com ocorrência de níveis de serviço desfavoráveis nos horizontes avaliados.

A inserção do empreendimento resulta em acréscimos nos volumes de tráfego, com conseqüente elevação das relações volume/capacidade em determinados movimentos. No entanto, observa-se que tais incrementos não alteram de forma significativa o padrão operacional previamente identificado, uma vez que as condições mais críticas já se encontram estabelecidas no cenário de referência.

Dessa forma, conclui-se que o impacto do empreendimento, embora mensurável, possui caráter incremental e não constitui fator determinante para o comprometimento adicional da capacidade global do sistema viário.

Adicionalmente, foi avaliada a necessidade de implantação de controle semafórico nas interseções analisadas. A justificativa técnica foi elaborada com base na metodologia estabelecida no Manual de Sinalização Semafórica do DENATRAN, Volume V, item 4.2.4, considerando os volumes veiculares, as condições operacionais e os horizontes de projeto.

Transporte coletivo

Conforme apresentado no item Transporte Coletivo, a área de inserção do empreendimento é atendida por linhas do sistema municipal e regional, com pontos de parada localizados a aproximadamente 250 m do acesso ao empreendimento.

No entanto, destaca-se que o trecho da rodovia não dispõe de infraestrutura adequada para a circulação de pedestres, como calçadas ou travessias seguras, o que limita a acessibilidade ao transporte coletivo existente.

Adicionalmente, à medida que novos empreendimentos sejam implantados na região, poderá ocorrer aumento da demanda pelo transporte coletivo, sendo recomendável o monitoramento da operação e, se necessário, o ajuste da oferta por parte das operadoras.

Circulação de pedestres

O empreendimento não gera fluxos de pedestres capazes de sobrecarregar a Área de Influência Direta (AID). Ressalta-se que a área de inserção apresenta características predominantemente rodoviárias, com ausência de infraestrutura contínua para circulação de pedestres ao longo da via estadual.

Nesse contexto, não são esperados deslocamentos significativos a pé ao longo do trecho. Ainda assim, o projeto prevê a implantação de infraestrutura para pedestres no entorno imediato do empreendimento, garantindo condições adequadas de acessibilidade e segurança nas áreas de acesso.

Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo para cada sentido da via (de forma separada). Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos nos casos de sazonalidade. Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

Considerando que as pesquisas de tráfego foram realizadas em períodos representativos de condições operacionais típicas, sem influência de efeitos sazonais, adotou-se uma taxa de crescimento de 3%, em conformidade com o Termo de Referência (TR).

Para avaliar a capacidade atual do sistema viário e determinar o nível de serviço das interseções estudadas, foi realizada uma microssimulação detalhada do tráfego utilizando softwares especializados, SYNCRO 8 e SIMTRAFFIC 8. Esta abordagem permite uma análise abrangente e precisa das condições de tráfego nas interseções críticas nas proximidades do empreendimento proposto.

A metodologia empregada na simulação segue os critérios estabelecidos pelo Highway Capacity Manual (HCM) 2000, do Federal Highway Administration (FHWA), amplamente reconhecido como padrão na engenharia de tráfego.

Considerando que o município requer o cálculo do nível de serviço pelo grau de saturação (V/C), e não apresenta diretrizes específicas, adotou-se como referência a metodologia do município de Betim (MG), que



representa de forma geral os valores utilizados no Brasil para este tipo de avaliação. Os relatórios da simulação, a tabela de correspondência entre grau de utilização e níveis de serviço, e os resultados de cada movimento por interseção para os anos estudados, conforme o TR, estão disponíveis no **Anexo – Nível de Serviço**.

A geração de viagens (Estimativa de Tráfego) embasada na pesquisa de empreendimento semelhante para análise dos níveis de serviço com o empreendimento instalado encontra-se no **Anexo – Estimativa de Tráfego**. O **Anexo – Diagrama de Volumes** apresenta os diagramas de tráfego para todos os horizontes estudados, utilizando os volumes correspondentes a cada cenário. A análise inclui as condições com e sem a implantação do empreendimento, permitindo identificar variações no fluxo de veículos e avaliar os impactos do projeto sobre o sistema viário existente.

Impactos e análise de mobilidade urbana com o empreendimento

(Fazer análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres)

Analisou-se um total de 40 cenários, considerando a presença e a ausência do empreendimento, conforme previsto no Termo de Referência, com o objetivo de avaliar os impactos sobre a mobilidade urbana no entorno e acessos, o transporte coletivo e a circulação de pedestres.

A análise comparativa entre os cenários com e sem a implantação do empreendimento indica que o sistema viário já apresenta condições operacionais críticas em interseções específicas, mesmo na ausência do empreendimento, com ocorrência de níveis de serviço desfavoráveis nos horizontes avaliados. A inserção do empreendimento resulta em acréscimos nos volumes de tráfego, com consequente elevação das relações volume/capacidade em determinados movimentos. No entanto, observa-se que tais incrementos não alteram de forma significativa o padrão operacional previamente identificado, uma vez que as condições mais críticas já se encontram estabelecidas no cenário de referência.

Dessa forma, conclui-se que o impacto do empreendimento, embora mensurável, possui caráter incremental e não constitui fator determinante para o comprometimento adicional da capacidade global do sistema viário, sendo as variações observadas predominantemente atribuídas ao crescimento natural do tráfego e às demais intervenções urbanas previstas na região.

O transporte coletivo na região apresenta cobertura adequada, com linhas do sistema municipal e regional atendendo pontos localizados a aproximadamente 250 m do empreendimento. Embora a demanda atual seja compatível, a implantação de novos empreendimentos poderá aumentar o fluxo de passageiros, sendo recomendável que as empresas operadoras ajustem a frota conforme necessário. A implantação de baias de ônibus em frente ao empreendimento contribuirá para maior segurança e eficiência no embarque e desembarque.

A circulação de pedestres no entorno do empreendimento não será comprometida, considerando que os deslocamentos a pé ao longo da rodovia são naturalmente limitados. O projeto prevê infraestrutura restrita ao entorno imediato do empreendimento, garantindo acessibilidade e segurança nos pontos de acesso e embarque. Recomenda-se intensificar a fiscalização para assegurar conformidade com a ABNT NBR 9050 e atender adequadamente às normas de acessibilidade universal.

Principais conclusões:

- O impacto direto do empreendimento sobre o sistema viário não é significativo ao longo dos anos.
- A sinalização viária deve ser reforçada para garantir segurança e fluidez.
- A circulação de pedestres será restrita ao entorno imediato, devendo a fiscalização garantir conformidade com a ABNT NBR 9050 e segurança.
- O transporte coletivo existente atende ao empreendimento, com recomendação de ajuste de frota caso a demanda aumente, e a implantação de baias em frente ao empreendimento contribuirá para maior eficiência e segurança.

Em síntese, a implantação do empreendimento apresenta impactos controláveis, e a combinação de medidas de planejamento, operação viária e fiscalização garante que os efeitos negativos sejam minimizados, mantendo a fluidez, a acessibilidade e a segurança no sistema de transporte da região.

4. Estudos e pesquisas de campo

Empreendimento semelhante

(Descrever e caracterizar a escolha do empreendimento semelhante (máx. 3000 caracteres); Deve ser avaliado no mínimo os seguintes impactos: sistema viário urbano; transporte público; acessibilidade; mobilidade. Obrigatoriamente deve ser aplicado questionário - modelo disponível no ANEXO 01 deste TR - com os moradores e/ou frequentadores do empreendimento do estudo de caso. (apresentar o resultado da pesquisa em formato de



tabela)

Para fins de análise comparativa e avaliação dos impactos associados ao empreendimento em estudo, adotou-se como referência o **Condomínio Aldeia Pedra da Cebola**, aprovado pela Prefeitura Municipal de Vitória em 02/08/2007, sob o número 416 21782, situado na Rua Petrolino C. Moraes, 210, Bairro Boa Vista, Vitória - ES. O projeto encontra-se disponível no **Anexo - Empreendimento Semelhante**. A pesquisa de campo foi realizada em 09/03/2017, em um dia típico de operação, permitindo a coleta de dados representativos para análise técnica. Para a análise comparativa, considerou-se um condomínio fechado com características equivalentes ao empreendimento em estudo. Os critérios de comparação incluíram faixa salarial do público-alvo, tipologia das unidades habitacionais e o fato de se tratar de condomínio fechado, aspectos que apresentam correspondência direta com o projeto analisado.

Do ponto de vista técnico, a utilização desse empreendimento como referência é considerada adequada, pois os critérios adotados seguem princípios consolidados em estudos de geração de viagens e análise de tráfego. A seleção de empreendimentos com tipologia habitacional e perfil socioeconômico semelhantes é prática amplamente aceita em metodologias de avaliação de impacto viário, conforme orientações presentes em manuais e guias técnicos de engenharia de tráfego, incluindo o Highway Capacity Manual (HCM), bem como publicações e recomendações de órgãos de transporte e infraestrutura.

Além disso, manuais técnicos e guias de estudos de tráfego utilizados no Brasil, como aqueles associados ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), recomendam a utilização de dados de empreendimentos comparáveis quando não existem bases locais específicas ou quando se busca representar de forma mais realista o comportamento de geração de viagens de determinado tipo de uso do solo.

Assim, considerando a compatibilidade entre os empreendimentos e a aderência aos princípios metodológicos consagrados na engenharia de tráfego, entende-se que a pesquisa adotada apresenta respaldo técnico suficiente para sua utilização no presente estudo.

As principais características do empreendimento utilizado como referência incluem: condomínio residencial fechado, perfil socioeconômico compatível com o público-alvo do empreendimento em análise, tipologia habitacional equivalente, padrão construtivo compatível e dinâmica de geração de viagens representativa para fins de comparação técnica. Especificamente, trata-se de um terreno com 19.512,68 m², área total construída de 13.146,36 m², 47 unidades residenciais com área variando de 218,21 m² até 455,33 m², 166 vagas de estacionamento para moradores e 12 para visitantes, sem áreas dedicadas para embarque/desembarque ou carga/descarga, e com ocupação plena de 100%.

A pesquisa do empreendimento semelhante encontra-se no anexo -Pesquisa do empreendimento semelhante.

Metodologia utilizada

(Neste campo deve conter qual o método utilizado para estudar o empreendimento semelhante, como chegou-se às informações/dados citados no estudo de caso, questionários e formulários a serem aplicados, o calendário de execução das pesquisas realizadas, demarcação em figura do local dos entrevistados, bem como, outros métodos utilizados.)

A análise do empreendimento semelhante foi realizada por meio de **abordagem de proxy study**, metodologia consolidada em estudos de tráfego no Canadá e adaptada às características locais. O método consistiu em pesquisas de campo detalhadas no **Condomínio Aldeia Pedra da Cebola**, registrando o volume de veículos que acessam o local, bem como os deslocamentos de pedestres nos principais pontos de circulação do condomínio. Para os acessos veiculares, foram contabilizadas todas as entradas e saídas do empreendimento, permitindo identificar o volume total de viagens geradas e os horários de pico correspondentes. Para pedestres, foram realizadas contagens em pontos estratégicos de circulação, assegurando a caracterização adequada dos fluxos de mobilidade dentro e nas proximidades do condomínio.

Os dados coletados foram relacionados ao empreendimento em estudo com base no número de unidades habitacionais e na tipologia das unidades, estabelecendo uma proporção direta entre a geração de viagens do empreendimento semelhante e do empreendimento em análise. Essa abordagem garante maior robustez e confiabilidade nos cálculos, evitando distorções que poderiam ocorrer se a estimativa fosse feita apenas com base na área computável.

A metodologia adotou, como referência técnica, os procedimentos previstos em manuais de geração de viagens reconhecidos, garantindo consistência nos resultados obtidos a partir do empreendimento semelhante. Além disso, a pesquisa incluiu a aplicação de **questionários estruturados junto aos moradores**, com objetivo de complementar informações sobre padrões de deslocamento, frequência de uso de transporte público, modos de viagem e horários de pico.

O **calendário de execução da pesquisa** foi definido considerando um dia típico de operação, realizado em 09/03/2017, com coleta de dados em períodos de maior movimentação veicular e pedonal. A localização dos entrevistados e dos pontos de contagem de tráfego foi demarcada em planta, garantindo a representatividade e a precisão da amostra.



<p>A abordagem adotada proporcionou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confiabilidade dos dados, baseados em um empreendimento similar em operação; • Complementação de informações específicas através de questionários aplicados aos moradores; • Utilização de metodologia reconhecida para o cálculo da geração de viagens residenciais; • Registro das características físicas e operacionais do condomínio, incluindo número de unidades, vagas de estacionamento e ocupação.
<p>Conclusão do estudo de caso (máx. 2000 caracteres)</p>
<p>A análise de mobilidade considerou os efeitos do empreendimento sobre o sistema viário, transporte público e circulação de pedestres. O impacto direto do empreendimento é limitado, com variações entre 1,5% e 8% nos volumes de tráfego, não comprometendo a operação do sistema existente, mesmo considerando o crescimento natural do tráfego ao longo dos anos.</p> <p>A sinalização viária deve ser reforçada para garantir segurança e fluidez, especialmente nos acessos ao empreendimento, garantindo operação adequada em todos os horizontes de projeto.</p> <p>São recomendadas melhorias viárias considerando o horizonte de pior operação em 2037: ampliação da Avenida Cel. Venâncio Flores para duas faixas; duas faixas para o sentido oeste na Rua Jurandir Peruchi; duas faixas na Rua Anjo Raphael; faixa de conversão à direita na Interseção 03 com comprimento mínimo de 30 m; das duas faixas no sentido sul da Interseção 03, uma deve ser exclusiva à esquerda; e implantação de mão única no sentido oeste na Rua Antônio Soares.</p> <p>A circulação de pedestres será mantida de forma segura, desde que as calçadas sejam fiscalizadas para assegurar conformidade com a ABNT NBR 9050, garantindo acessibilidade e conforto. O transporte coletivo atende à região, mas ajustes na frota podem ser necessários caso a demanda aumente.</p> <p>Nesse contexto, recomenda-se a implantação de novos pontos de parada em frente ao empreendimento, dotados de baias para ônibus e infraestrutura adequada de embarque e desembarque, de forma a garantir condições seguras e acessíveis aos usuários.</p> <p>Em síntese, o empreendimento se integra de forma compatível à mobilidade urbana existente, com impactos moderados que podem ser mitigados por meio de sinalização, planejamento viário, operação e fiscalização, garantindo segurança, fluidez e acessibilidade para todos os usuários.</p>

<p>5. Medidas condicionantes</p>
<p>Caracterização das medidas condicionantes</p>
<p>(Descrever os danos não recuperáveis ou sistêmicos não mitigáveis e apresentar propostas com base no art. 348 da Lei 4317, de 05/08/2020 - Plano Diretor Municipal. Como conteúdo deve-se abordar: medidas capazes de minimizar os impactos negativos identificados e analisados a partir da inserção do empreendimento; Indicação de medidas compensatórias aos impactos negativos que não puderam ser mitigados; Indicação de medidas capazes de tornar maiores, melhores ou mais eficientes e eficazes os impactos positivos identificados e analisados.</p> <p>Na apresentação das medidas referidas neste item, deve ser indicado a fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas; o fator sócio-ambiental a que se relaciona; o prazo de permanência de sua aplicação; a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa); o custo de implantação; e um plano de acompanhamento que deverá conter parâmetros e métodos para avaliação, a periodicidade das amostragens para cada parâmetro; os órgãos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano. (máx. 3000 caracteres)</p> <p>Para a análise de mobilidade urbana, foram avaliados cenários considerando a condição atual e os horizontes de 2026, 2028, 2030, 2035 e 2038, com e sem a implantação do empreendimento. Os resultados indicam que o impacto direto do empreendimento sobre o sistema viário é incremental, não sendo determinante para o com-</p>



prometimento da capacidade do sistema existente. Entretanto, para assegurar operação adequada, acessibilidade e segurança, recomenda-se a adoção de medidas condicionantes sob responsabilidade da Prefeitura Municipal e do empreendedor.

Medidas sob responsabilidade da Prefeitura Municipal:

1 - Fiscalização das calçadas na Área de Influência Direta (AID): Garantia de acessibilidade e conformidade com a ABNT NBR 9050.

- **Fase:** implantação e operação;
- **Fator socioambiental:** segurança e acessibilidade;
- **Prazo:** permanente;
- **Acompanhamento:** inspeções trimestrais pela Prefeitura.

Medidas sob responsabilidade do empreendedor:

2- Implantação de infraestrutura para pedestres restrita ao entorno do empreendimento, garantindo circulação segura e acessível.

- **Fase:** implantação;
- **Fator socioambiental:** segurança e acessibilidade;
- **Prazo:** permanente;
- **Acompanhamento:** inspeção anual de conformidade pela empresa, com reporte à Prefeitura.

3 - Implantação de baias de ônibus em frente ao empreendimento, garantindo embarque e desembarque seguro, sem prejudicar o fluxo da ES-257.

- **Fase:** implantação;
- **Fator socioambiental:** mobilidade urbana e segurança;
- **Prazo:** permanente;
- **Acompanhamento:** inspeção anual de operação e segurança.

4 - Aprovação e implantação do acesso ao empreendimento junto ao DER-ES e implantação de projeto de sinalização viária no entorno: Garantir que o acesso seja seguro, eficiente e em conformidade com normas estaduais, incluindo reforço da sinalização para circulação de veículos e pedestres.

- **Fase:** implantação;
- **Fator socioambiental:** mobilidade urbana, segurança viária e acessibilidade;
- **Prazo:** permanente;
- **Acompanhamento:** inspeção anual da conformidade, responsabilidade da empresa, com reporte à Prefeitura e ao DER-ES.

Em síntese, a operação do empreendimento poderá ocorrer de forma segura e compatível com a mobilidade urbana, desde que implementadas integralmente as medidas condicionantes e mitigadoras, garantindo fluidez do tráfego, acessibilidade aos pedestres e operação eficiente do transporte coletivo ao longo dos horizontes de 2026, 2028, 2030, 2035 e 2038.

6. Matriz de análise dos impactos urbanísticos

Anexar ao presente a matriz de análise de impactos urbanísticos

(A identificação dos impactos deverá analisar o empreendimento nas fases de implantação (construção) e operação prevendo cenários futuros após sua implantação.) ANEXO 02.



IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	ANÁLISE DOS IMPACTOS															Classificação			
	Classificação			Duração		Reversibilidade		Abrangência			Avaliação geral					Descrição das Medidas			
	Positivo	Negativo	Neutro	Temporária	Permanente	Reversível	Irreversível	Local	Regional	Estratégico	Muito alta	Alta	Média	Baixa	Muito Baixa	Mitigadora	Compensatória	Potencializadora	
Estrutura Viária e dos acessos	X			X		X									X	X			<ol style="list-style-type: none"> 1. Implantar desvios temporários (Se necessário) claramente sinalizados, mantendo acesso mínimo aos principais pontos e emergências. 2. Planejar rotas alternativas para veículos, pedestres e ciclistas, informando a população antecipadamente. 3. Garantir manutenção temporária das vias usadas pelos desvios para evitar danos ou acidentes.



																			<p>4. Programar horários de obras para reduzir impactos nos picos de tráfego.</p> <p>5. Monitoramento constante do tráfego e ajustes em tempo real conforme necessidade.</p>
Sinalização Temporária e Segurança Viária		X		X					X						X	X			<ul style="list-style-type: none"> • Instalar placas de sinalização temporária, cones e barreiras físicas para orientar motoristas, pedestres e ciclistas. • Criar faixas de pedestres e cicloviárias provisórias sempre que houver bloqueios. • Reforçar fiscalização da obra e do tráfego com agentes locais, garantindo cumprimento das normas e segurança viária. • Utilizar alertas visuais e sonoros em áreas de maior risco, especialmente próximo a escolas, hospitais ou



																			<p>pontos de transporte coletivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitorar constantemente e ajustar a sinalização conforme a evolução das obras.
Transporte Coletivo		X		x		X			X						X	X			<ul style="list-style-type: none"> • Comunicar ao órgão responsável pelo transporte público alterações temporárias de itinerário e horários. • Implantar pontos de parada provisórios quando necessário, com sinalização adequada. • Monitorar a demanda e ajustar a frequência dos ônibus durante picos de obras. • Garantir a acessibilidade temporária para usuários com mobilidade reduzida (ex.: rampas provisórias, calçadas livres).



IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	ANÁLISE DOS IMPACTOS															Classificação		
	Classificação			Duração		Reversibilidade		Abrangência			Avaliação geral					Descrição das Medidas		
	Positivo	Negativo	Neutro	Temporária	Permanente	Reversível	Irreversível	Local	Regional	Estratégico	Muito alta	Alta	Média	Baixa	Muito Baixa	Mitigadora	Compensatória	Potencializadora
Estrutura Viária e dos acessos		X			X	X		X							X	X		1 - O empreendedor deverá implantar acessos, baía de ônibus e calçadas após aprovação no DER - ES 2 – Reforçar a sinalização horizontal e Vertical
Transporte Coletivo		X			X	X			X						X	X		A Prefeitura de Aracruz – PMA deverá informar ao o órgão responsável pelo transporte público na região, para o aumento de demanda na região em estudo.
Fiscalização das Calçadas	X				X	X			X						X	X		A PMA deverá aumentar a fiscalização das calçadas para atender a NBR 9050
Plano de Mobilidade	X				X	X				X	X						X	1 - A PMA deverá elaborar e implantar as intervenções previstas no Plano de Mobilidade 2 – Elaborar estudos e Implantar a sinalização semafórica





Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200380039003200370035003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



1. Responsável Técnico

LEONARDO LEAL SCHULTE

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0816141223

Registro: ES-006170/D

Empresa contratada: SERVIÇO AUTÔNOMO

Registro: 999999



2. Dados do Contrato

Contratante: **ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**

CPF/CNPJ: **46295049000110**

Rua: RUA AVENCAS

Nº:

Complemento:

CEP: 29199022

Cidade: ARACRUZ

UF: ES

Bairro: COQUEIRAL

Telefone:

Contrato:

Nº do Aditivo: 0

Valor do Contrato/Honorários: R\$10.000,00

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: ES 257

Nº:

Complemento: BLOCO 01 AR - GLEBA 09

Bairro: BARRA DO RIACHO

Quadra Lote

Cidade: ARACRUZ

UF: ES

CEP: 29190000

Data de início: 03/11/2025

Prev. Término: 31/07/2026

Coord. Geogr.: ,

Proprietário: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

CPF/CNPJ:46295049000110

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 0

Nº Pavimento(s): 0

Dimensão/Quantidade: 1

Unidade de medida: UNID

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 44 - 13.3 - CONSULTORIA TÉCNICA

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

ELABORACAO DO ESTUDO DE TRÂNSITO E MOBILIDADE ITENS 3 A 5 DE ACORDO COM O TERMO DE REFERENCIA EMITIDO PELA PREFEITURA ED ARACRUZ - ES. FORAM ANALISADOS 40 CENARIOS COM SIMULADOR DE TRAFEGO SYNCHRO

6. Declarações

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

SEE - SOCIEDADE ESPIRITO SANTENSE DE ENGENHEIROS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local de Data

LEONARDO LEAL SCHULTE - CPF: 01699723729

ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - CPF/CNPJ: 46295049000110

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



Valor ART: R\$ 108,39

Registrada em: 20/03/2026

Data de pagamento: 20/03/2026

Valor Pago: R\$ 108,39

Nosso Número: 36328400000189167





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Terceira, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Substituta
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terceira, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 24589
 Página: 1/4

CE este documento

pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte

MATRÍCULA Nº

24589

Folha nº 1

CNM:023010.2.C024589-21

Data 20/03/2024

Lançado no Protocolo sob o nº 55160. - **IMÓVEL:** Um terreno rural, legitimado, situado no lugar denominado "Barra do Riacho", denominado "Bloco 01 AR Gleba 09, DESMEMBRAMENTO "B", medindo uma área 25,7919 ha (vinte e cinco hectares setenta e nove ares e dezenove centiares), e o perímetro de 2.645,14 metros, situada no município de Aracruz/ES. - **INCRA:5030102626413.** - **PROPRIETÁRIA: SUZANO S.A.**, com sede na Av. Professor Magalhães Neto, nº 1.752, 10º Andar, salas 1009,1010 e 1011, Bairro Pituba, Salvador, Bahia, inscrita no CBPJ/MJ nº 16.404.287/0001-55. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.141, livro 02 deste Cartório, dou fé. - **ACESSAR MEMORIAL DESCRITIVO:** sigef.incra.gov.br/geo/parcela/memorial/39e787ae-c7e8-4f3c-b4c0-0679a8dfa934/ - Aracruz - ES, 20/03/2024. O OFICIAL Rubens Cavagliari - (CONF. BNL) BNL
 Selo Digital: 023010.VAA2401.00117
 Emolumentos R\$ 39,63 Taxas R\$ 11,85 Total R\$ 51,48

AV. 1 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 55160. - **GEORREFERENCIAMENTO:** Procedem-se a este registro, instruída com planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico AMERICO PRETTI FILHO - Documento cft2403219145-ES, Código de Credenciamento: B2F, de acordo com a Lei nº 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/2002 e Lei nº 6.015/73, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciado; com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, com declarações de reconhecimento de limites, firmada pelos confrontantes; com certificação emitida pelo INCRA, sob nº 39e787ae-c7e8-4f3c-b4c0-0679a8dfa934 com Data Certificação e Data da Geração 31/01/24 de que poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o Georreferenciamento de imóveis rurais, que ficam, por cópias, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, a área 25,7919 ha (vinte e cinco hectares setenta e nove ares e dezenove centiares), dou fé. - Aracruz - ES, 20/03/2024. O OFICIAL Rubens Cavagliari - (CONF. BNL) BNL
 Selo Digital: 023010.VAA2401.00117
 Emolumentos R\$ 151,43 #Taxas R\$ 45,27 Total R\$ 196,70

R. 2 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 55385 **ADQUIRENTE: ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o número 05.215.135/0001-98, com sede social na Rua Avencas, nº 06, Segundo Pavimento, Sala 01, Bairro Coqueiral, neste Município e Comarca de Aracruz ES. **TRANSMITENTE: SUZANO S.A.**, Sucessora por Incorporação da Fibria Celulose S/A, Sociedade Anônima Aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o número 16.404.287/0001-55, com sede social na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1.752, 10º Andar, Salas 1.010 e 1.011, Pituba, Município de Salvador, Estado da Bahia- BA. **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em data de 14/11/2019 pela Substituta Legal Daiane Souza Guisso do Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas em o Livro 074 folhas 117 a 121. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.993.000,00** (sete milhões, novecentos e noventa e três mil reais). ITBI: Prefeitura Municipal de Aracruz - Controle Parcela 0002451116 - ITBI 141/2024 - Data de Pagamento: 17/04/2024 - Valor Pago: R\$ 159.860,00. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE REAIS). Aracruz-ES, 21/03/2024. O OFICIAL Rubens Cavagliari - (CONF. RC) RC
 Selo Digital: 023010.VAA2401.00122
 Emolumentos, R\$ 4.692,59 Taxas R\$ 1.406,79 Total R\$ 6.099,38

AV. 3 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 56815. **TERMO DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO E/OU FOMCAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - RETIFICAÇÃO:** Nº DE REGISTRO DO PROCESSO: 14165/2024 - **TERMO Nº: 311/204** - GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - Gerência Local de Aracruz, assinado pelo Chefe do Esc. IDAF Aracruz ES em 04 de setembro de 2024, a Empresa ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA, CNPJ Nº 05.215.135/0001-98, residente/ endereço a Av. Copacabana, nº 540, proprietário do Imóvel denominado ABR, situado no

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/INAF5FR-L9UAK-UPH7A-VR2Q3E-ARACRUZ>
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
 Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200380039003200370035003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

fls. 31

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Terzi, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavaglieri
 Substituta
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrivente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrivente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 24589
 Página: 2/4

CE este documento

dido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

24589

Folha nº

1

Data

CNM: 023010.2.0024589-21

Validando este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA5FR-L9UAK-UPH7A-VR2Q3>

local conhecido por Rodovia ES257, distrito da Sede - Aracruz ES com área total de 257.919,00M2; DECLARA perante a autoridade florestal que também este TERMO assina, tendo em vista o que determina a Lei Federal 12.651/12, a Lei Estadual nº 5.361/96 e o Decreto Estadual nº 4.124-N/97, que compromete-se a PRESERVAR e/ou FORMAR, vegetação com características inerentes às florestas de Conservação e Uso Múltiplo, conforme disposto no Artigo 9º da Lei Estadual nº 5.361/96, com área total de 104.841,00M2, destinada a reserva Legal, representando 40,65% do total da propriedade, ficando gravada como de utilização limitada, em SUBSTITUIÇÃO ao termo datado de 21 de março de 2024, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDAF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. ÁREAS PRESERVADAS E/OU DESTINADAS A FORMAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO: Classificação: Preservação: área total (M2) 66.191,61 - Formação: 14.969,25. LIMITES: Conforme anexo da planta e memorial descritivo ou croqui com quadro de coordenadas dos vértices da área da Reserva Legal e do Imóvel em UTM, 24K, SIRGAS 2000. Seguem os demais dizeres do Termo que fica digitalizado neste Ofício. Aracruz - ES, 16/09/2024. O OFICIAL Rita Cavaglieri - (CONF.RC) RC
 Selo Digital: 023010.VAA2401.01913
 Emolumentos R\$ 232,43 Taxas R\$ 69,42 Total R\$ 301,85

AV. 4 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 56815. **TERMO DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO E/OU FORMAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL POR COMPENSAÇÃO -**

RETIFICAÇÃO: Nº DE REGISTRO DO PROCESSO: 15152/2024 - **TERMO Nº: 2/2024** - CÓDIGO DO IMÓVEL CEDENTE: 633582 - CÓDIGO DO IMÓVEL RECEPTOR: 633356

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - Gerência Local de Aracruz, assinado pelo Chefe do Esc. IDAF Aracruz ES em 03 de setembro de 2024, a Empresa ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA, CNPJ nº 05.215.135/0001-98, proprietário do Imóvel CEDENTE denominado Compensação Reserva Legal ABR, situado no local conhecido por PIABAS, distrito de PENDANGA- Ibirapu ES; DECLARA perante a autoridade florestal que também este TERMO assina, tendo em vista o que determina a Lei Federal 12.651/12, a Lei Estadual nº 5.361/96 e o Decreto Estadual nº 4.124-N/97, que compromete-se a PRESERVAR e/ou FORMAR, vegetação com características inerentes às florestas de Conservação e Uso Múltiplo, conforme disposto no Artigo 9º da Lei Estadual nº 5.361/96, com área de 3,58 há, destinada a Reserva Legal para compensação, representando 13,89% do total da propriedade RECEPTORA, que possui área total de 25,78ha, denominada ABR, situada no local conhecido por Rodovia ES257 Aracruz ES, pertencente a Empresa ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA, ficando gravada como de utilização limitada, em SUBSTITUIÇÃO ao Termo datado de 21 de março de 2024, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDAF - ÁREA PRESERVADA E/OU DESTINADA A FORMAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO: Classificação - Preservação Área Total (M2) 35.798,90 - LIMITES: Conforme anexo da Planta e memorial descritivo ou croqui com quadro de coordenadas dos vértices da área da reserva Legal e do Imóvel em UTM, 24K, sirgas 2000. Seguem os demais dizeres do Termo que fica digitalizado neste Ofício. Aracruz - ES, 16/09/2024. O OFICIAL Rita Cavaglieri - (CONF.RC) RC
 Selo Digital: 023010.VAA2401.01913
 Emolumentos R\$ 232,43 Taxas R\$ 69,42 Total R\$ 301,85

AV. 5 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 60576. - **ADQUIRENTE: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, Nome de Fantasia: Abr Empreendimentos Imobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 46.295.049/0001-10, com sede na Rua Avenças, nº 06, Pavimento 2, Sala D, Bairro Coqueiral, neste Município e Comarca, Estado do Espírito Santo. - **TRANSMITENTE: ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, Nome de Fantasia:

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

JUO: Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Terceira, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Substituta
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terceira, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 24589
 Página: 3/4

CE este documento

feito verbalmente pelo interessado, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte documento

MATRÍCULA Nº

24589

Folha nº 2

CNM: 023010.2:0024589-21

Data 20/03/2024

~~Abc Logística Florestal, inscrita no Cadastro Nacional da pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 05.215.135/0001-98, com sede na Avenida Copacabana, nº 540, 2º Andar, Quadra VII, Bairro Civit II, Município da Serra, Estado do Espírito Santo. - TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO, lavrada em data de 13/11/2025, pela Tabeleã Celi Maria Guisso Cabral, do Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Aracruz - ES, no Livro 89, Folhas 174 a 177. - VALOR VENAL: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). - VALOR DE AVALIAÇÃO DA PMA: 7.993.000,00 (sete milhões, novecentos e noventa e três mil reais) - LAUDO DE QUITAÇÃO DO ITBI - Nº do PROCESSO 1180/2025 - Nº do ITBI 1180/2025, Valor Pago do ITBI R\$ 159.860,00 - Data do Pagamento: 27/11/2025 pelo Banco Arrecadador: Banestes S.A Banco do Estado do Espírito Santo. - DO PREÇO E PAGAMENTO: Que o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), integralmente pagos a prazo, pela COMPRADORA á VENDEDORA, em moeda corrente nacional, pagos conforme abaixo especificado; - 04.2. Da forma do pagamento ajustado: O preço total é recebido através de 05 (cinco) Notas Promissórias de números 001, 002, 003, 004 e 005, emitidas em caráter "pró-solvendo", que ficam vinculadas ao presente instrumento, pela compradora ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, com vencimento para os dias 30/10/2026, 30/10/2027, 30/10/2028, 30/10/2029 e 30/10/2030. - Não havendo o pagamento das notas promissórias, na data de seu respectivo vencimento, fica expressamente ajustado entre as PARTES que sobre o valor das parcelas, conforme acordado no item 04.2 deste instrumento, acrescer-se-á, a título de multa, a importância correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela, e juros convencionais, estes estabelecidos a base de 1% (um por cento) ao mês até o seu efetivo pagamento. Caso o inadimplemento persista, a VENDEDORA poderá efetuar a cobrança do saldo devedor através de todos os meios em direito admitidos, independentemente de interpelação ou qualquer medida judicial ou extrajudicial prévia. - DA CLÁUSULA RESOLUTIVA: Para garantia do pagamento das parcelas vincendas, as PARTES estipulam a presente cláusula resolutiva para fazer constar que se a COMPRADORA atrasar o pagamento de qualquer das parcelas descritas no item 04.2, deste instrumento, e se constituída em mora não purgá-la em 15 (quinze) dias, poderá a VENDEDORA exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda. Em caso de desfazimento, incidirá uma multa de 10% (dez por cento) sobre o preço da compra e venda, á título de perdas e danos, obrigando-se a restituir o imóvel, independentemente de qualquer indenização ou retenção, tudo em cumprimento aos artigos 121, 122, 127 e 128, 474, 475 e 1359 do Código Civil Brasileiro. Demais Certidões lançadas na Escritura da qual fica digitalizada neste Ofício. Aracruz-ES, 10/12/2025. O OFICIAL~~

[Handwritten signature]

Selo Digital: 023010.KFS2502.03142
 Emolumentos R\$ 4.440,76 Taxas R\$ 1.332,10 Total R\$ 5.772,86

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/NA5FR-L9UAK-UPH7A-VR2Q3-ARACRUZ>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Terci, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavaglieri
 Substituta
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Maria Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Tercy, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02

Matricula: 24589

Página: 4/4

CELEBRADO a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do Segundo Livro de Registro de Imóveis nº 24589, Livro 02, Página 4/4.

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), 26 de Janeiro de 2026

OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
023010.ESI2601.00021	
EMOL.(Leis 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A,IV,IX)=	RS 73,90
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	RS 7,39
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	RS 3,69
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	RS 3,69
FARPEN(Lei Compl. 6.670/01 - ES e Ato TJ/ES nº 678/02)=	RS 0,00
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	RS 3,69
ISS	RS 3,70
TOTAL=	RS 96,06

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta)dias.
 Art. 1223-CN-CGJES"

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), 26 de Janeiro de 2026

OFICIAL

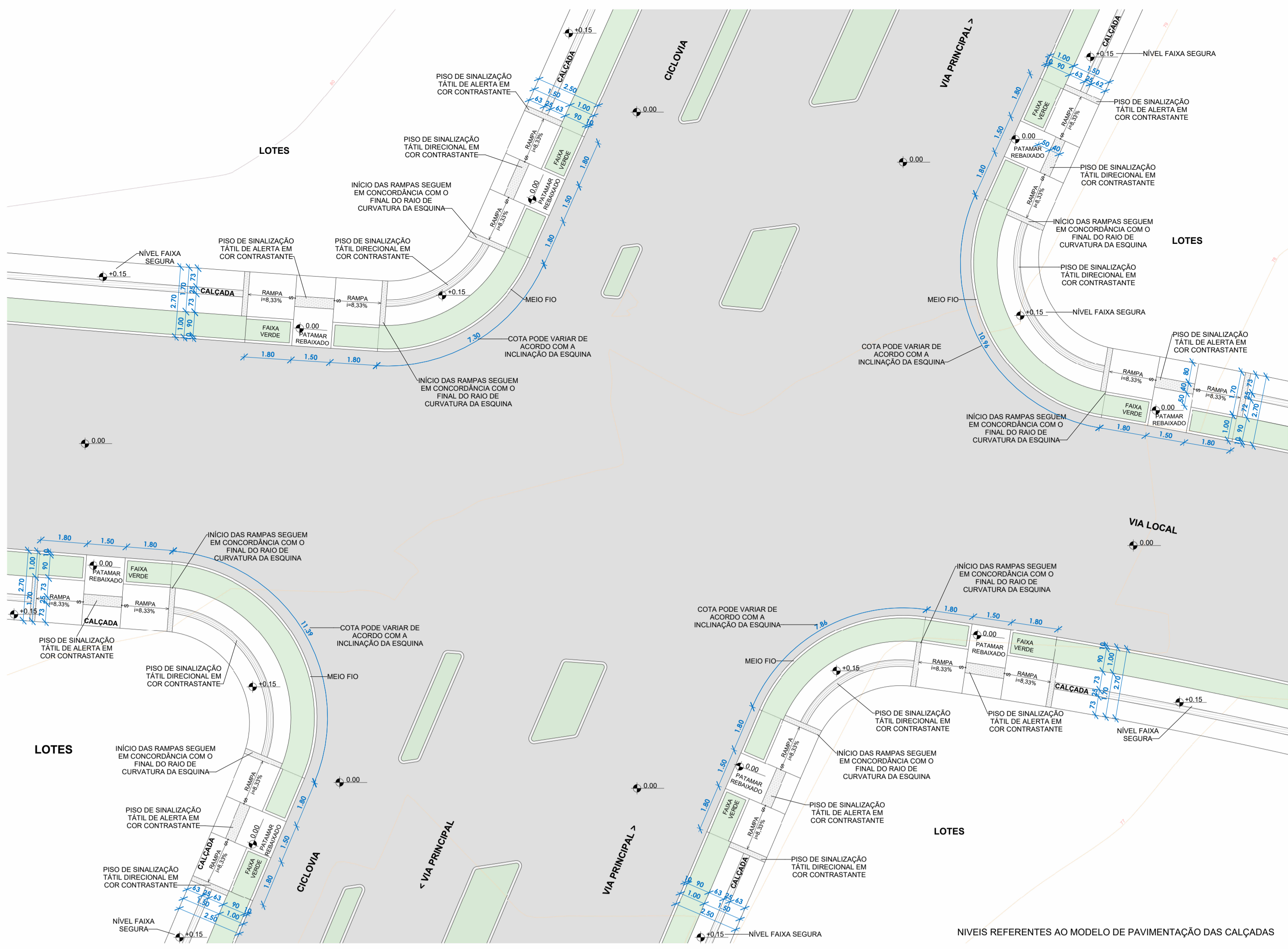
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA5FR-L9UAK-UPH7A-VR2Q3>



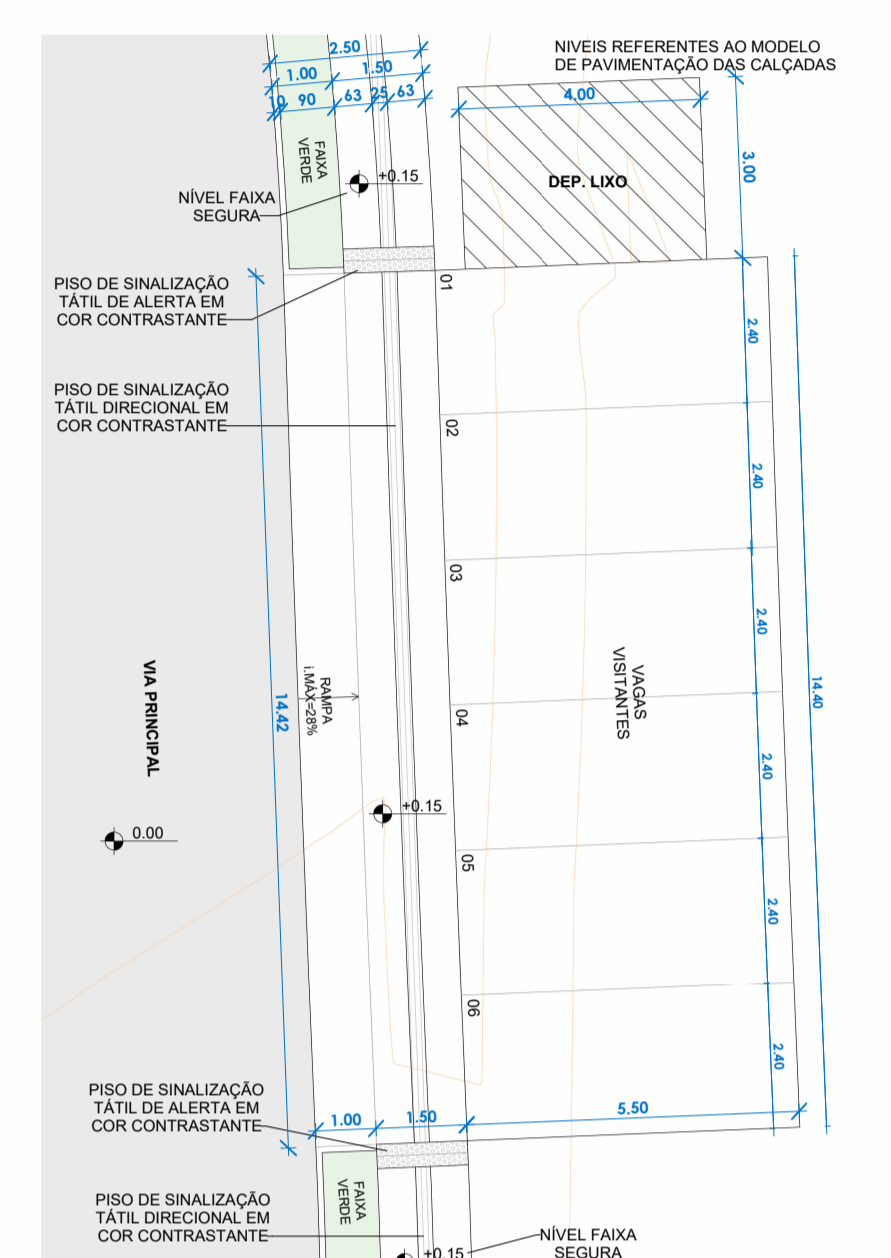
Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200380039003200370035003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS									
SMB		DESCRIÇÃO		ÁREA (m²)					
---		LIMITE ÁREA TOTAL DO TERRENO	257.818,23m²						
---		LIMITE ÁREA PARCELÁVEL	179.112,07m²						
---		ÁREA PRIVATIVA (LOTES)	103.958,79m²						
---		ÁREA EQUIP. URBANOS/COMUNIT. - SISTEMA VIÁRIO	75.138,91m²						
---		TOTAL ÁREA PÚBLICA	21.311,53m²						
---		ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	15.842,38m²						
---		ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS	22.333,17m²						
---		TOTAL SISTEMA VIÁRIO	20.835,76m²						
---		ÁREA CALÇADA	23.720,34m²						
---		FAIXA VERDE	12.967,23m²						
---		VIAS DE PEDESTRE	275,79m²						
---		ÁREA CONSTRUÍDA	0,17%		304,81m²				
---		COBERTURA QUARTA	192,81m²						
---		FECHAMENTO FRONTAL - MURO + ELEMENTO VAZADO H=220cm	12,00m²						
---		FAIXA DE DOMÍNIO							
---		ÁREA SERVIÇÃO LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA							

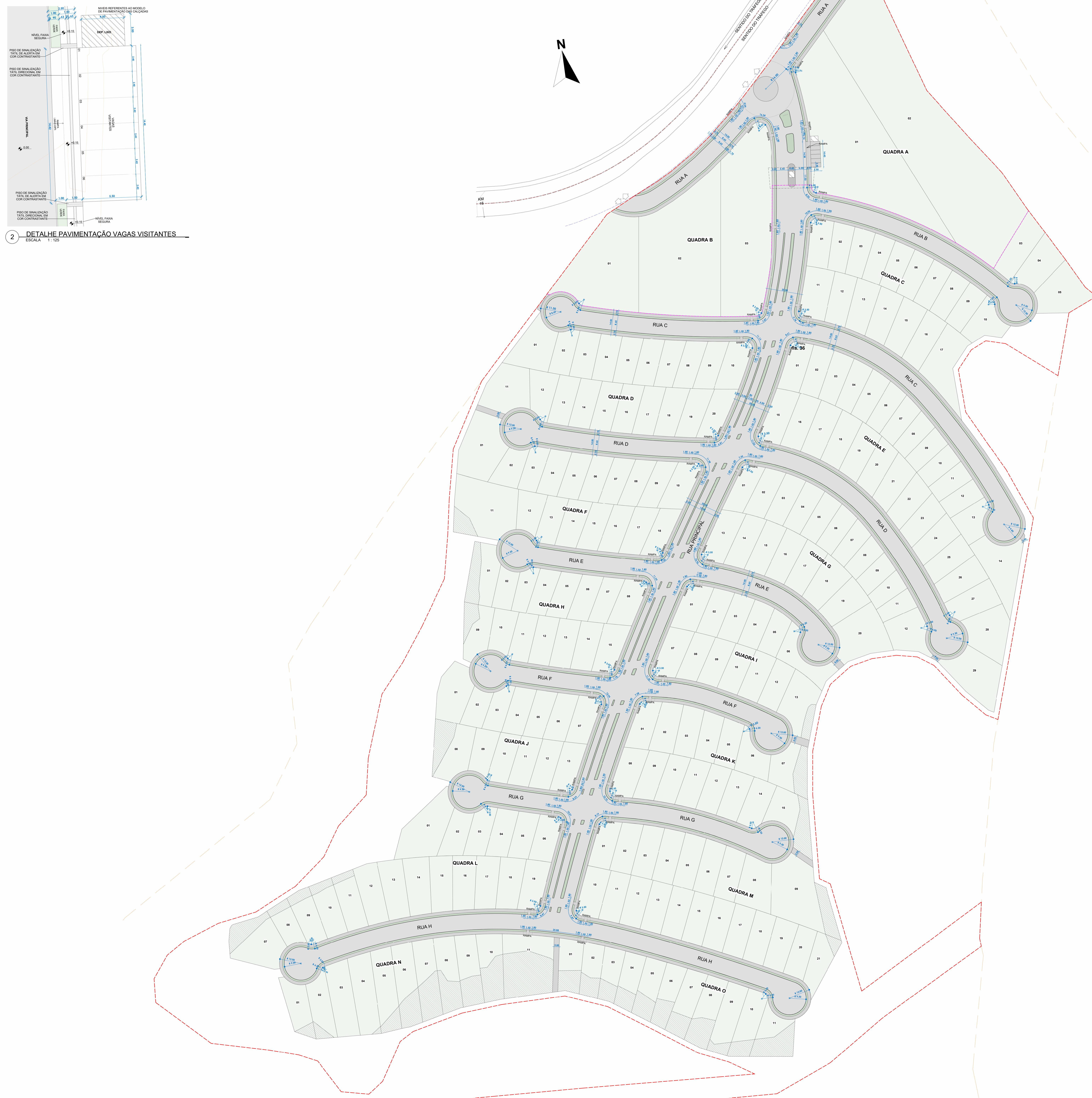
QUADRO 1										
LOT	FRONTE	FUNDO	LARGURA	FRONTE	FUNDO	COMPLEMENTOS	L. EQUIVOCADO	ÁREA		
01	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
02	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
03	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
04	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
05	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
06	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
07	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
08	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
09	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
10	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
11	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
12	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
13	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
14	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
15	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
16	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
17	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
18	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
19	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
20	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
21	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
22	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
23	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
24	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
25	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
26	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
27	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
28	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
29	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
30	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
31	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
32	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
33	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
34	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
35	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
36	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
37	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
38	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
39	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
40	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
41	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
42	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
43	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
44	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
45	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
46	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
47	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
48	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
49	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
50	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
51	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
52	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
53	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
54	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
55	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
56	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
57	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
58	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
59	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
60	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
61	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
62	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
63	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
64	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
65	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
66	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
67	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
68	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
69	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
70	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
71	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
72	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
73	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
74	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
75	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
76	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
77	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
78	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
79	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
80	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
81	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
82	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
83	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
84	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
85	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
86	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
87	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
88	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
89	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
90	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
91	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
92	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
93	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
94	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
95	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
96	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
97	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
98	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
99	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
100	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
101	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
102	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
103	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
104	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
105	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
106	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
107	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
108	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
109	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
110	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
111	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
112	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
113	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
114	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
115	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
116	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
117	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
118	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
119	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
120	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
121	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
122	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
123	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00		
124	15									



1 DETALHE PAVIMENTAÇÃO CALÇADAS
ESCALA 1:125



2 DETALHE PAVIMENTAÇÃO VAGAS VISITANTES
ESCALA 1:125



3 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO CALÇADAS
ESCALA 1:750

PROJETO DE ARQUITETURA
 OBRA: PROJETO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO
 LOCAL: LOTE 01 - AR - GUEBAS - BARRA DO RIOCO - AMERICÂS - RJ
 TÍTULO: PAVIMENTAÇÃO DE CALÇADAS
 02105

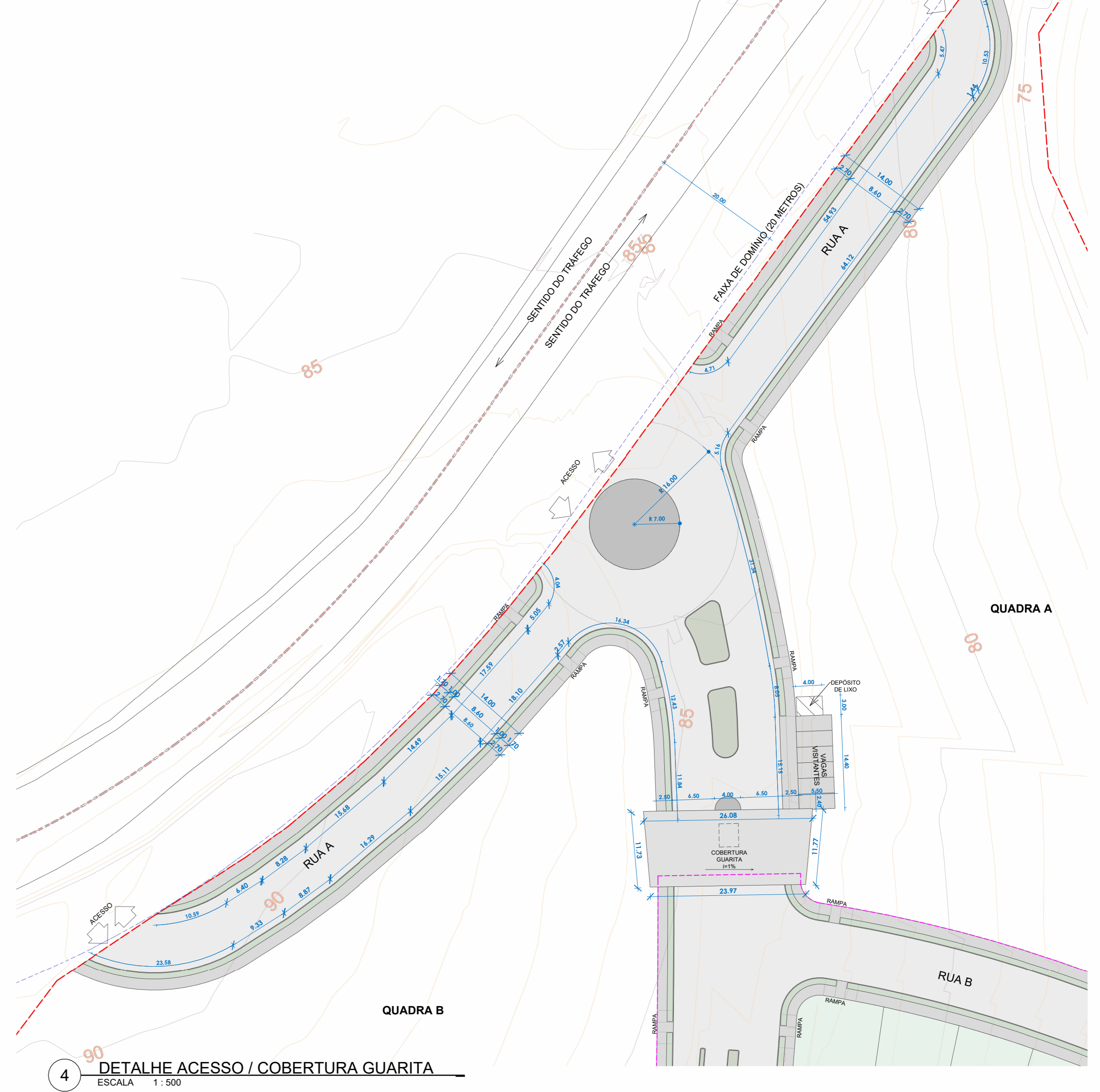
PROPRIETÁRIO: ABE EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS LTDA
 ARQUITETO: TRACÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
 CO-AUTOR: PAOLA GIBERAZINI
 DATA: 2020

SIMBOLOGIAS ÁREAS	
[Red dashed line]	LIMITE TOTAL DO TERRENO
[Red solid line]	LIMITE ÁREA PARCELAVEL
[Green hatched area]	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
[Blue hatched area]	LOTEAMENTO
[Purple hatched area]	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS
[Yellow hatched area]	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
[Blue hatched area]	ÁREA SERVIÇÃO LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA

2 DIVISÃO DE ÁREAS
ESCALA 1:3000

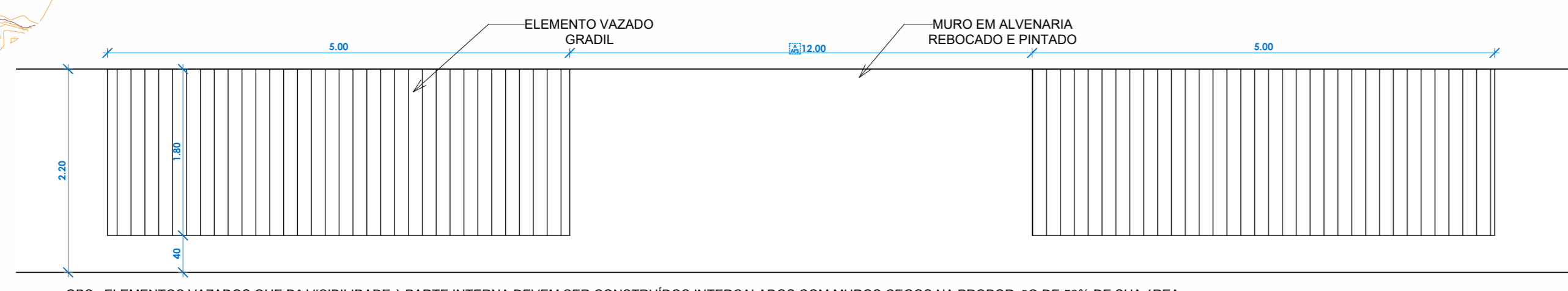
SIMBOLOGIAS	
[Red dashed line]	LIMITE TOTAL DO TERRENO
[Red solid line]	LIMITE ÁREA PARCELAVEL
[Blue hatched area]	LOTEAMENTO
[Purple hatched area]	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS
[Green hatched area]	FECHAMENTO FRONTAL ALVENARIA H=200cm
[Blue hatched area]	FECHAMENTO GERAL GRADIL H=300cm
[Blue hatched area]	FACHA DE DOMÍNIO
MANGUAS DE INCLINAÇÃO	
[Red hatched area]	INCLINAÇÃO 45% - 60%
[Orange hatched area]	INCLINAÇÃO 60% - 75%
[Yellow hatched area]	INCLINAÇÃO 75% - 100%
[Green hatched area]	INCLINAÇÃO > 100%

3 FECHAMENTO LOTEAMENTO + INCLINAÇÃO
ESCALA 1:3000

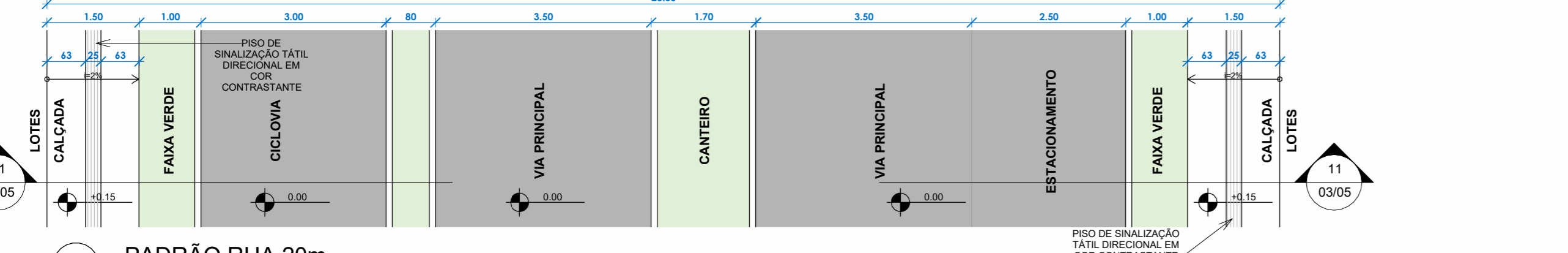


4 DETALHE ACESSO / COBERTURA GUARITA
ESCALA 1:500

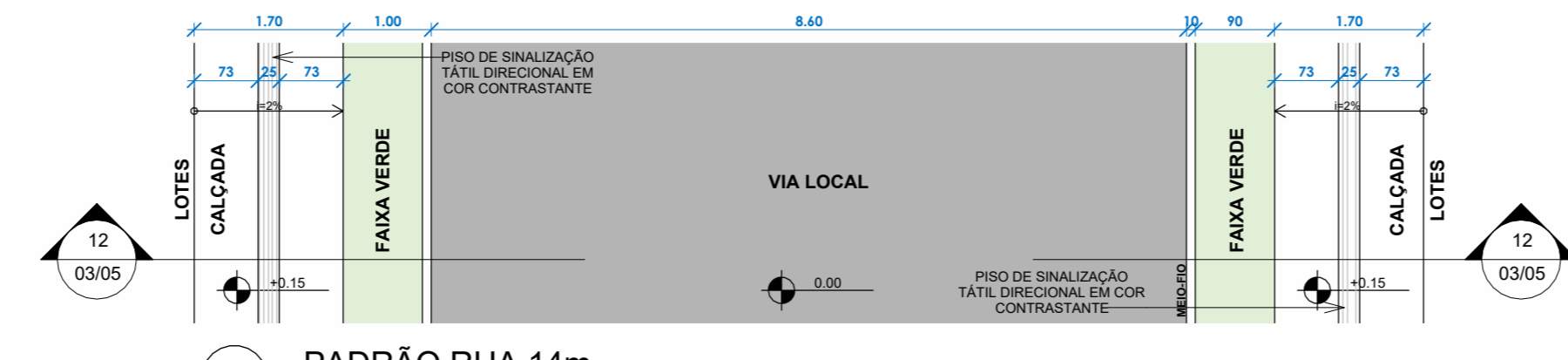
1 PARCELAMENTO + CURVAS DE NÍVEL
ESCALA 2000



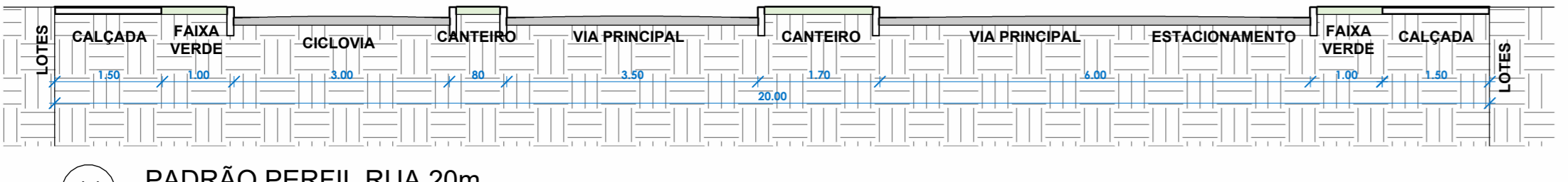
8 VISTA MODELO FECHAMENTO FRONTAL LOTEAMENTO
ESCALA 1:50



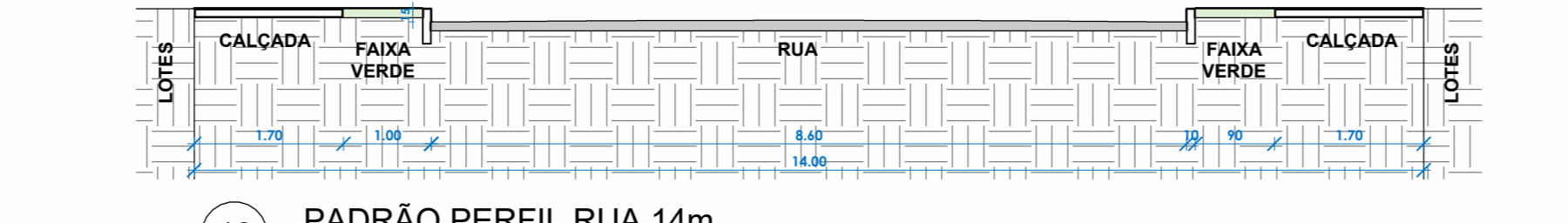
9 PADRÃO RUA 20m
ESCALA 1:75



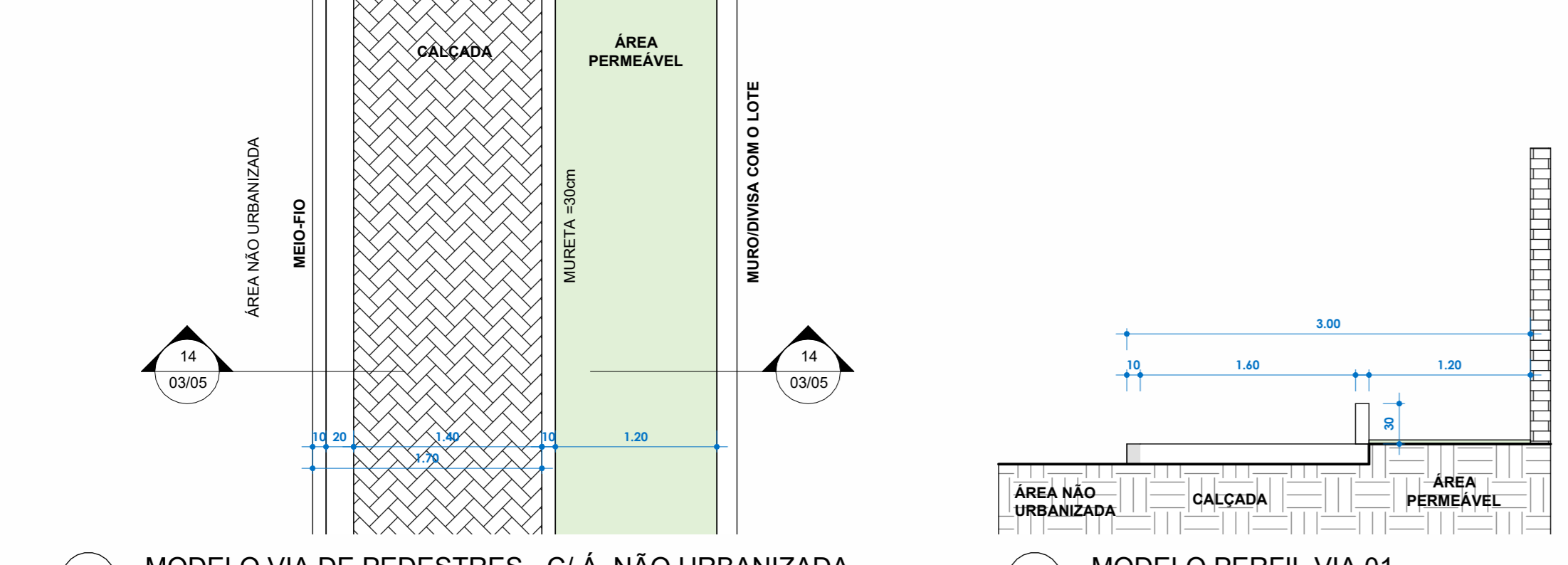
10 PADRÃO RUA 14m
ESCALA 1:75



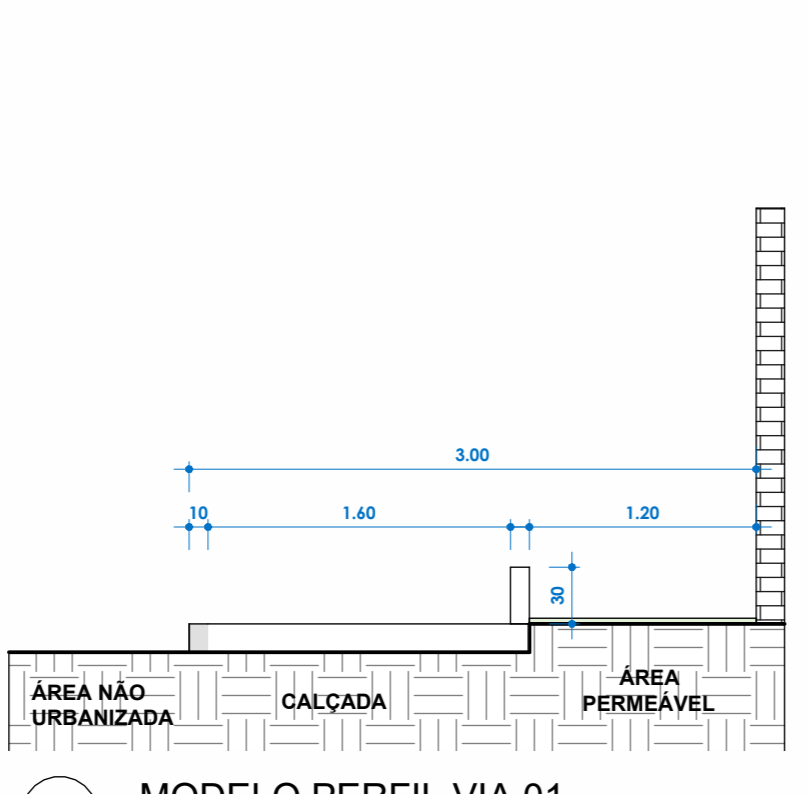
11 PADRÃO PERFIL RUA 20m
ESCALA 1:75



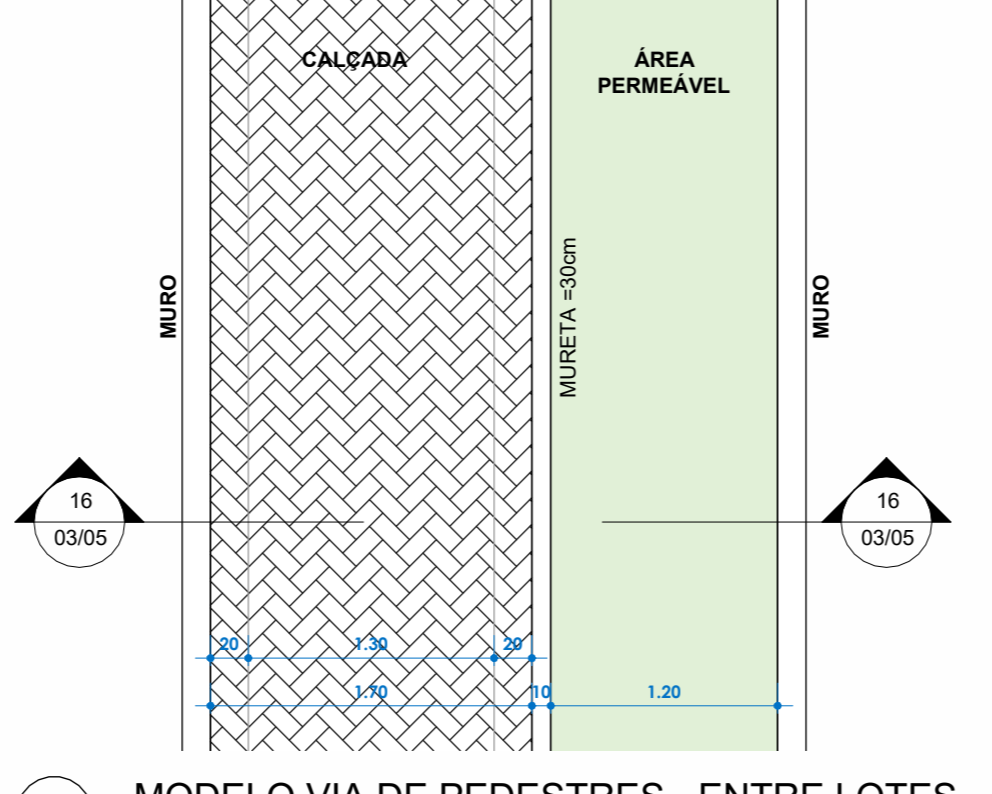
12 PADRÃO PERFIL RUA 14m
ESCALA 1:75



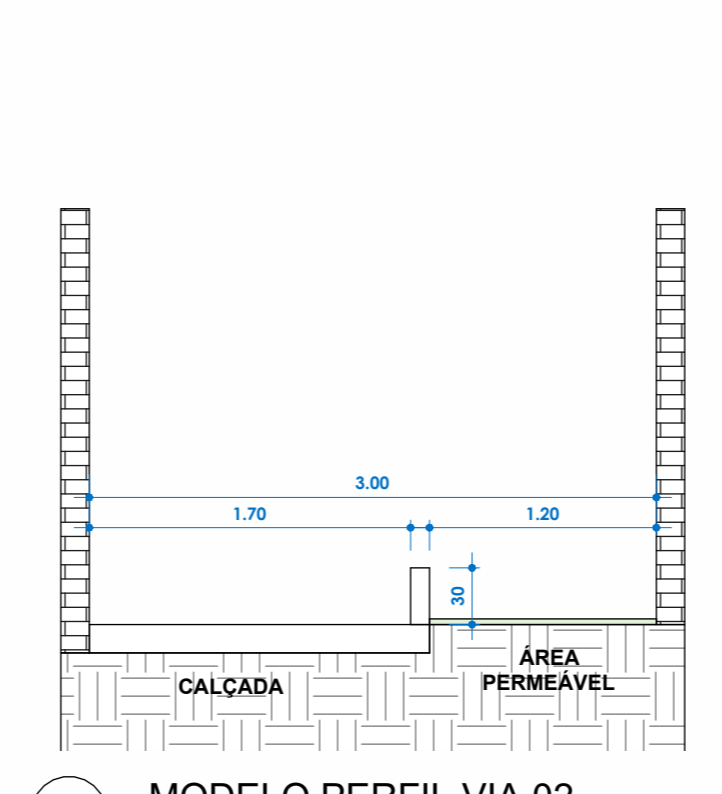
13 MODELO VIA DE PEDESTRES - C/Á. NÃO URBANIZADA
ESCALA 1:40



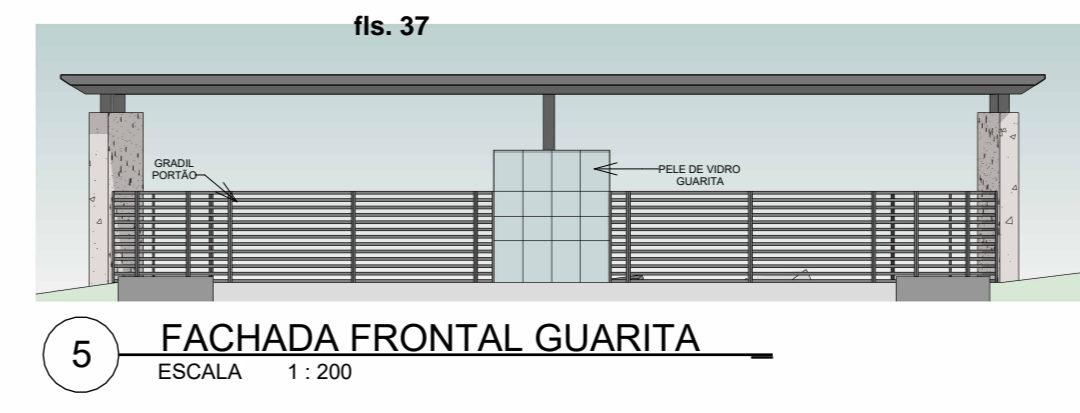
14 MODELO PERFIL VIA 01
ESCALA 1:40



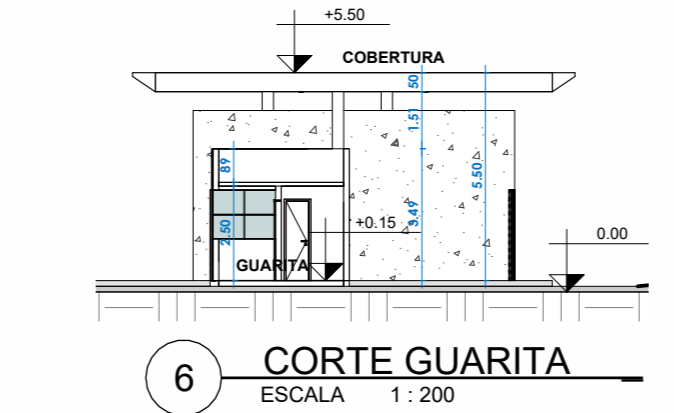
15 MODELO VIA DE PEDESTRES - ENTRE LOTES
ESCALA 1:40



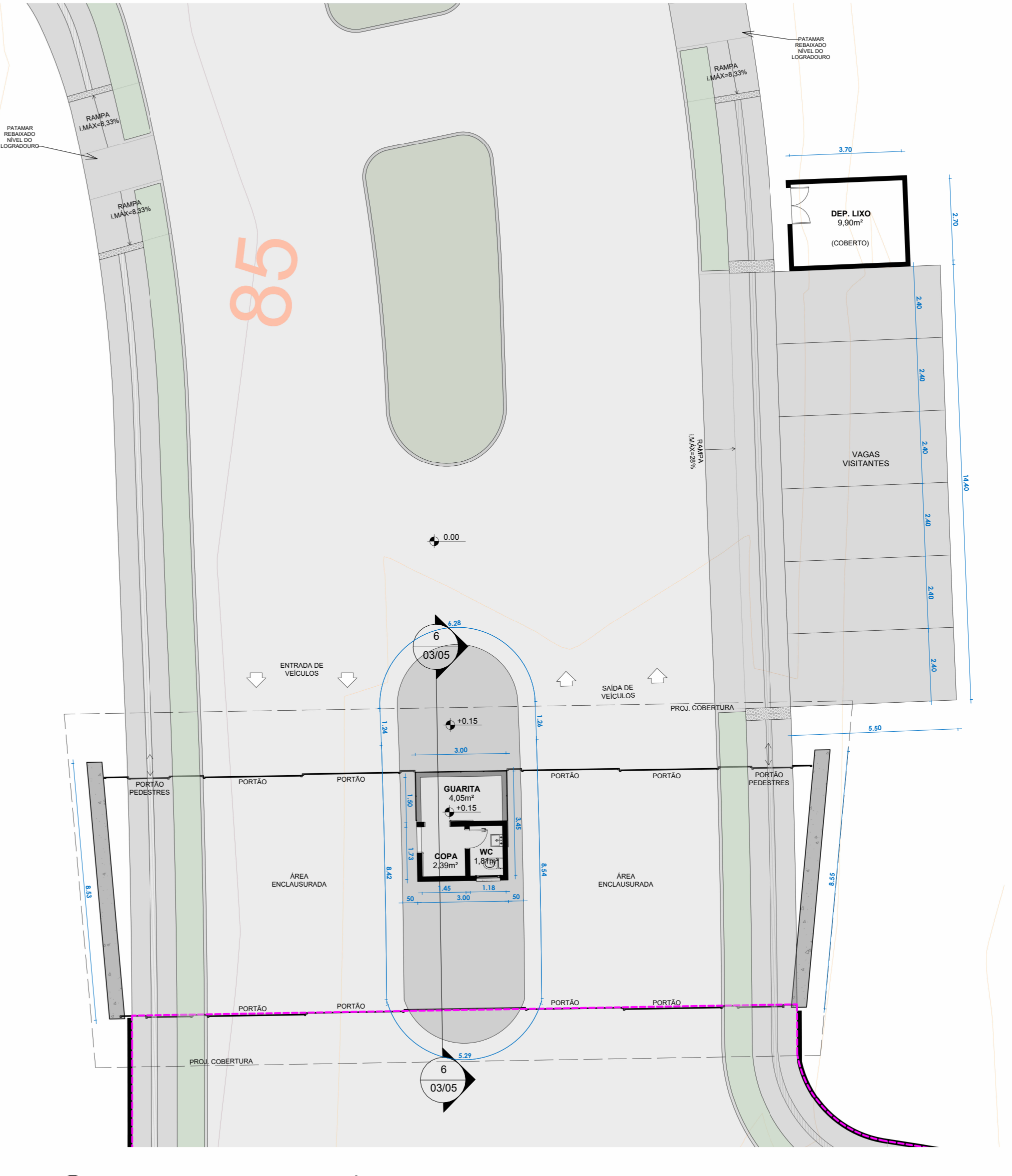
16 MODELO PERFIL VIA 02
ESCALA 1:40



5 FACHADA FRONTAL GUARITA
ESCALA 1:200



6 CORTE GUARITA
ESCALA 1:200



7 DETALHE GUARITA E DEPÓSITO DE LIXO
ESCALA 1:125

PROJETO DE ARQUITETURA

PROPRIETÁRIO: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LOCAL: BLOCO 01 - GLEBA 09 - BARRA DO RIACHO - ARACRUZ - E.S.

TÍTULO: ÁREAS / FECHAMENTOS / CALÇADAS / PERFIS

PRANCHA: 03/05

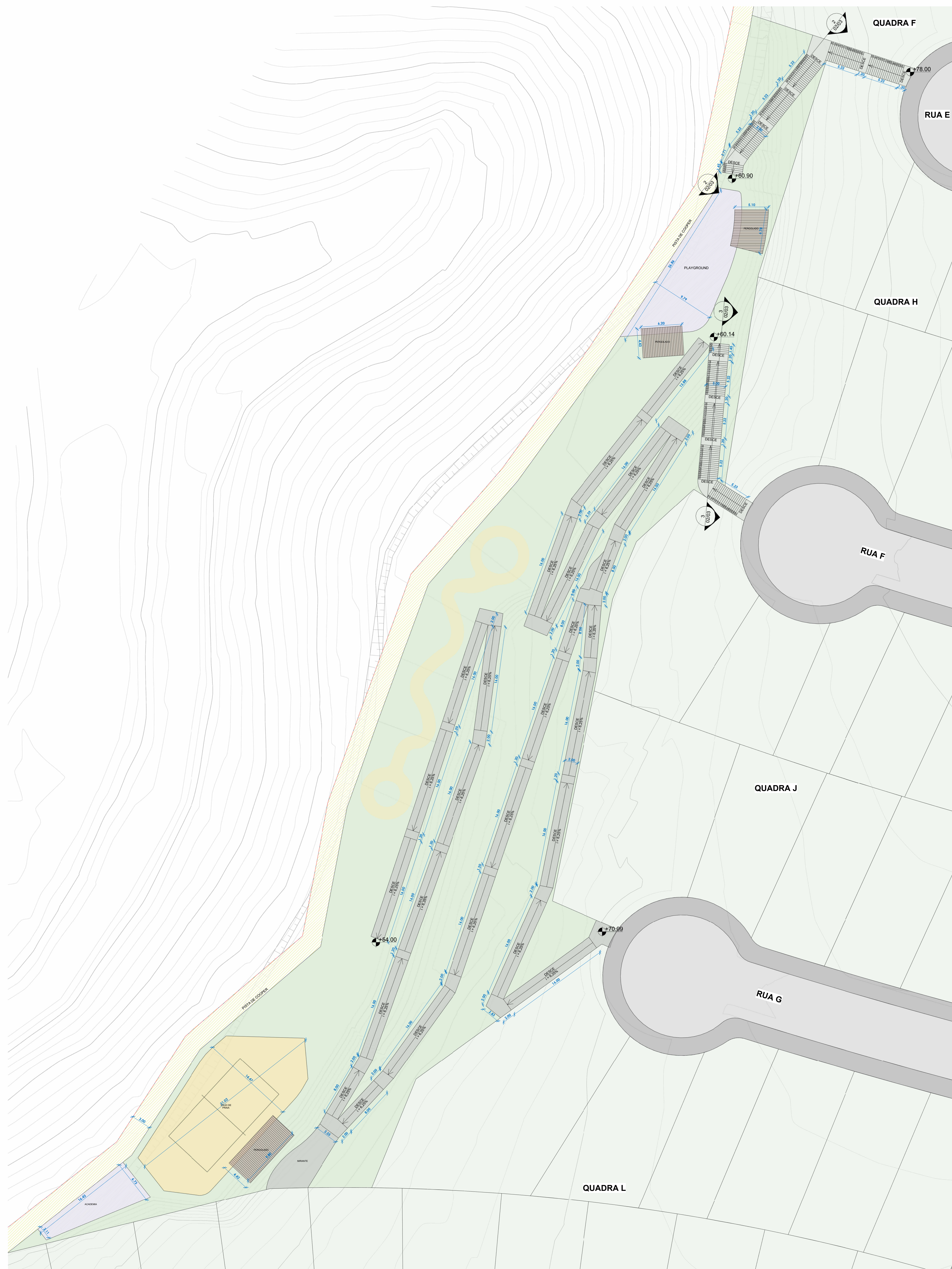
DATA: FEVEREIRO DE 2025

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS		
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
[Linha Verde]	ÁREA TOTAL DO TERRENO	257.818,23m²
[Linha Verde]	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (NÃO PARCELÁVEL)	78.268,79m²
[Linha Verde]	ÁREA PARCELÁVEL	179.549,44m²

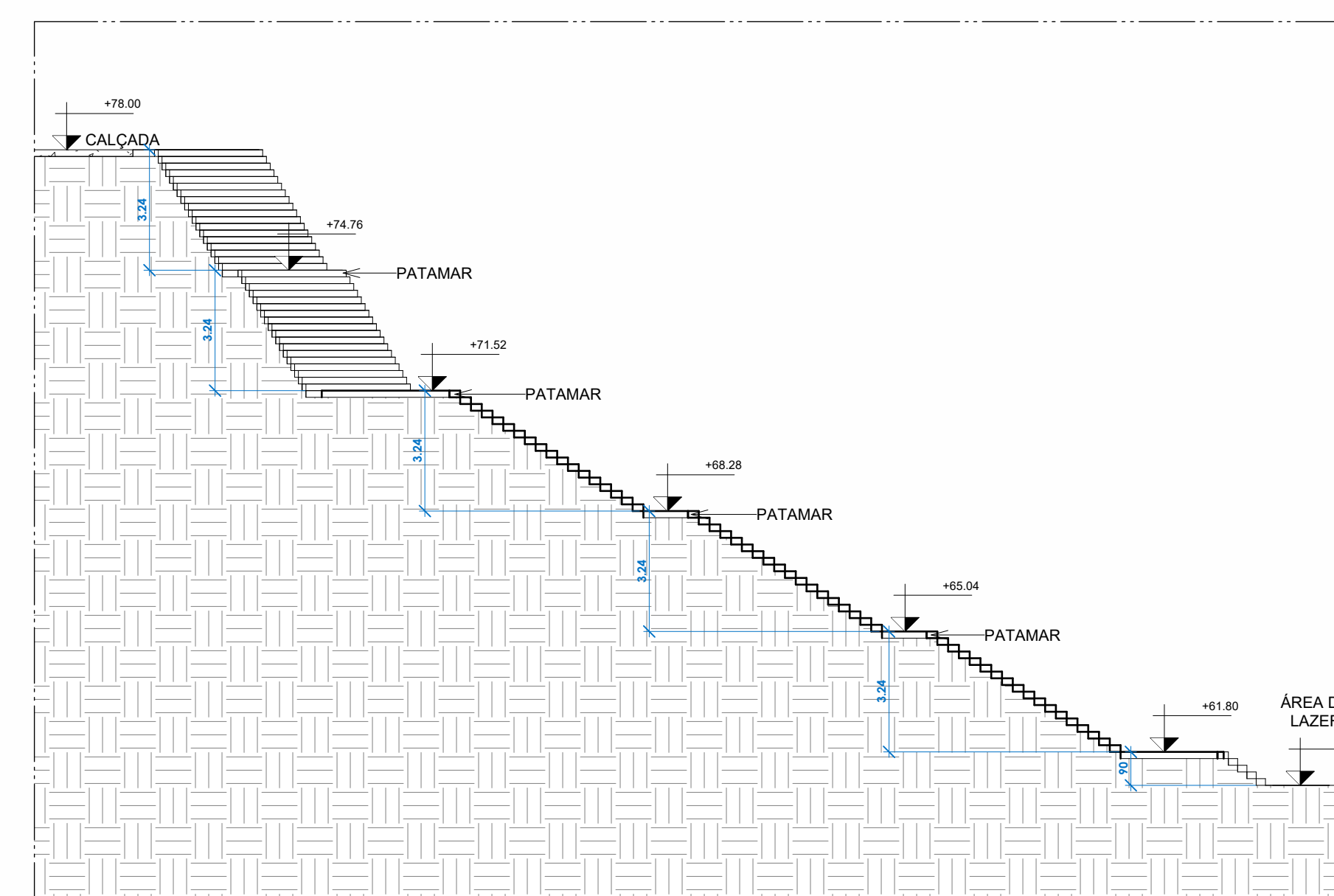
QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA PARCELÁVEL		
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
[Linha Verde]	ÁREA PARCELÁVEL	100% 179.112,87m²
[Linha Verde]	ÁREA PRIVATIVA (LOTES)	251 LOTES/ 15 QUADRAS 97,96% 103.817,81m²
[Linha Verde]	ÁREA EQUIP. URBANOS/ COMUNIT. + SISTEMA VIÁRIO	40,08% 74.981,78m²
[Linha Verde]	TOTAL ÁREA PÚBLICA	38.222,06m²
[Linha Verde]	ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	13.941,82m²
[Linha Verde]	ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	23.980,24m²
[Linha Verde]	TOTAL SISTEMA VIÁRIO	36.789,78m²
[Linha Verde]	ÁREA RUA	24.400,79m²
[Linha Verde]	ÁREA CALÇADA	12.082,54m²
[Linha Verde]	VIAS DE PEDESTRE	276,45m²
[Linha Verde]	ÁREA CONSTRUÍDA	0,08% 144,82m²
[Linha Verde]	CORRETORES QUARTA	144,82m²
[Linha Verde]	ÁREA NÃO EDIFICANTE LOTES	
[Linha Verde]	ÁREA SERVIÇÃO LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA	
[Linha Verde]	FECHAMENTO GRADIL H=220cm	
[Linha Verde]	FECHAMENTO FRONTAL - MURO + GRADIL H=220cm	
[Linha Verde]	INCLINAÇÃO 45% - 60%	
[Linha Verde]	INCLINAÇÃO 60% - 75%	
[Linha Verde]	INCLINAÇÃO 75% - 100%	
[Linha Verde]	INCLINAÇÃO > 100%	

QUADRA A		QUADRA F		QUADRA K	
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
01	1.394,96m²	01	774,65m²	01	348,69m²
02	1.933,40m²	02	308,22m²	02	368,37m²
03	3.184,79m²	03	278,20m²	03	338,22m²
04	457,52m²	04	309,28m²	04	309,51m²
05	379,46m²	05	312,01m²	05	312,07m²
06	405,00m²	06	306,21m²	06	335,79m²
07	390,63m²	07	302,28m²	07	503,32m²
08	384,36m²	08	302,40m²	08	393,28m²
09	378,07m²	09	308,94m²	09	328,20m²
10	379,60m²	10	377,55m²	10	328,15m²
11	365,28m²	11	1.009,42m²	11	327,12m²
12	505,09m²	12	319,03m²	12	327,10m²
13	471,94m²	13	322,42m²	13	314,05m²
14	473,54m²	14	343,67m²	14	365,87m²
15	594,81m²	15	323,00m²	15	569,72m²
16	322,70m²	16	322,70m²		
17	349,39m²	17	349,39m²		
18	326,97m²	18	326,97m²		
19	326,97m²	19	326,97m²		
20	326,97m²	20	326,97m²		
21	326,97m²	21	326,97m²		
22	326,97m²	22	326,97m²		
23	326,97m²	23	326,97m²		
24	326,97m²	24	326,97m²		
25	326,97m²	25	326,97m²		
26	326,97m²	26	326,97m²		
27	326,97m²	27	326,97m²		
28	326,97m²	28	326,97m²		
29	326,97m²	29	326,97m²		
30	326,97m²	30	326,97m²		
31	326,97m²	31	326,97m²		
32	326,97m²	32	326,97m²		
33	326,97m²	33	326,97m²		
34	326,97m²	34	326,97m²		
35	326,97m²	35	326,97m²		
36	326,97m²	36	326,97m²		
37	326,97m²	37	326,97m²		
38	326,97m²	38	326,97m²		
39	326,97m²	39	326,97m²		
40	326,97m²	40	326,97m²		
41	326,97m²	41	326,97m²		
42	326,97m²	42	326,97m²		
43	326,97m²	43	326,97m²		
44	326,97m²	44	326,97m²		
45	326,97m²	45	326,97m²		
46	326,97m²	46	326,97m²		
47	326,97m²	47	326,97m²		
48	326,97m²	48	326,97m²		
49	326,97m²	49	326,97m²		
50	326,97m²	50	326,97m²		
51	326,97m²	51	326,97m²		
52	326,97m²	52	326,97m²		
53	326,97m²	53	326,97m²		
54	326,97m²	54	326,97m²		
55	326,97m²	55	326,97m²		
56	326,97m²	56	326,97m²		
57	326,97m²	57	326,97m²		
58	326,97m²	58	326,97m²		
59	326,97m²	59	326,97m²		
60	326,97m²	60	326,97m²		
61	326,97m²	61	326,97m²		
62	326,97m²	62	326,97m²		
63	326,97m²	63	326,97m²		
64	326,97m²	64	326,97m²		
65	326,97m²	65	326,97m²		
66	326,97m²	66	326,97m²		
67	326,97m²	67	326,97m²		
68	326,97m²	68	326,97m²		
69	326,97m²	69	326,97m²		
70	326,97m²	70	326,97m²		
71	326,97m²	71	326,97m²		
72	326,97m²	72	326,97m²		
73	326,97m²	73	326,97m²		
74	326,97m²	74	326,97m²		
75	326,97m²	75	326,97m²		
76	326,97m²	76	326,97m²		
77	326,97m²	77	326,97m²		
78	326,97m²	78	326,97m²		
79	326,97m²	79	326,97m²		
80	326,97m²	80	326,97m²		
81	326,97m²	81	326,97m²		
82	326,97m²	82	326,97m²		
83	326,97m²	83	326,97m²		
84	326,97m²	84	326,97m²		
85	326,97m²	85	326,97m²		
86	326,97m²	86	326,97m²		
87	326,97m²	87	326,97m²		
88	326,97m²	88	326,97m²		
89	326,97m²	89	326,97m²		
90	326,97m²	90	326,97m²		
91	326,97m²	91	326,97m²		
92	326,97m²	92	326,97m²		
93	326,97m²	93	326,97m²		
94	326,97m²	94	326,97m²		
95	326,97m²	95	326,97m²		
96	326,97m²	96	326,97m²		
97	326,97m²	97	326,97m²		
98	326,97m²	98	326,97m²		
99	326,97m²	99	326,97m²		
100	326,97m²	100	326,97m²		

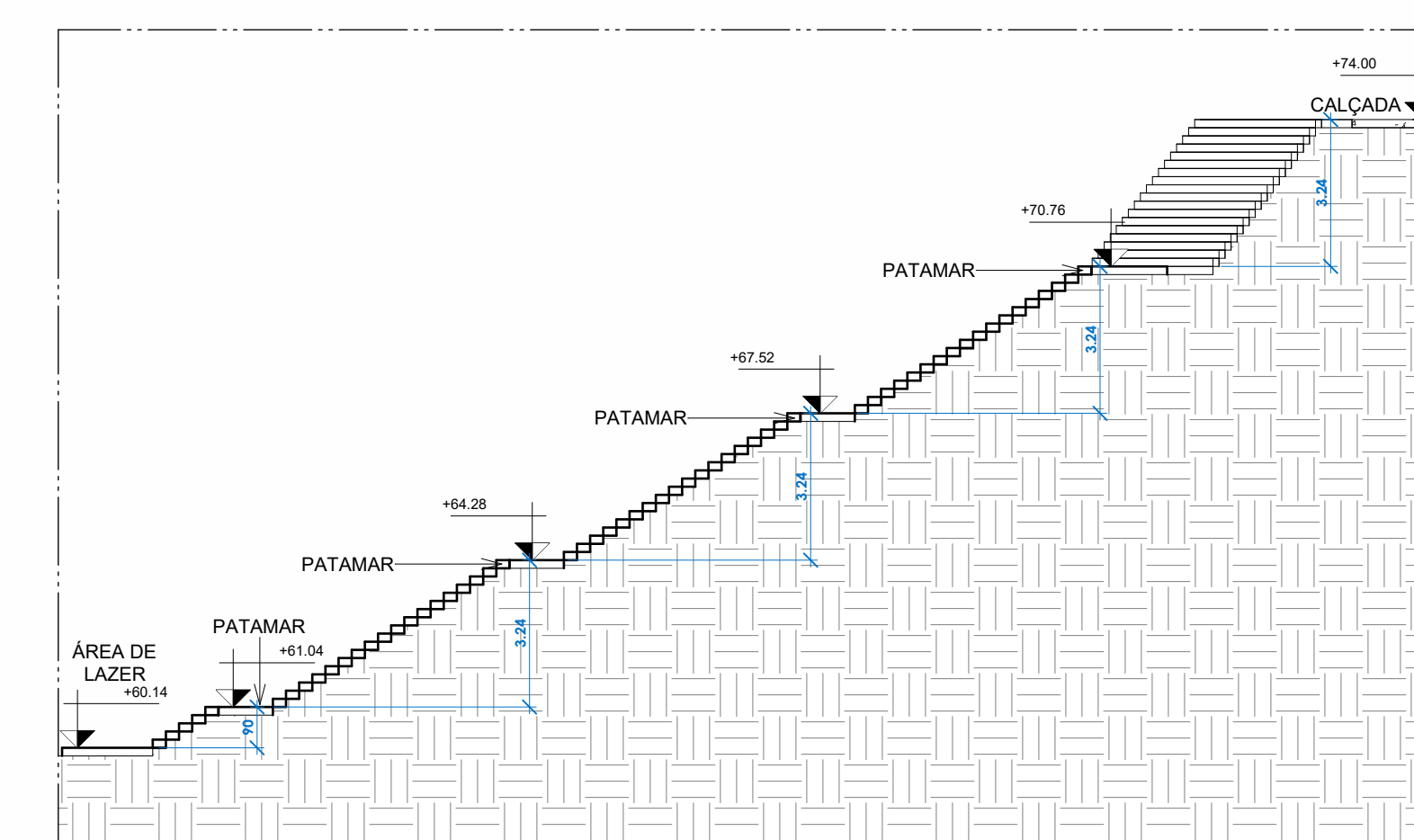
QUADRA B		QUADRA G		QUADRA L	
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
01	844,03m²	01	327,72m²	01	765,23m²
02	708,69m²	02	340,48m²	02	344,58m²
03	975,36m²	03	331,69m²	03	283,54m²
04	1.275,95m²	04	320,91m²	04	330,18m²
05	817,77m²	05	307,60m²	05	310,02m²
06	460,32m²	06	295,40m²	06	344,50m²
07	345,00m²	07	265,70m²	07	717,90m²
08	328,48m²	08	248,10m²	08	295,51m²
09	338,29m²	09	249,56m²	09	383,20m²
10	333,90m²	10	224,92m²	10	403,28m²
11	352,05m²	11	215,65m²	11	402,68m²
12	341,12m²	12	413,27m²	12	438,64m²
13	346,25m²	13	365,80m²	13	435,91m²
14	375,68m²	14	364,19m²	14	436,34m²
15	594,81m²	15	366,98m²	15	380,85m²
16	322,70m²	16	367,70m²	16	371,16m²
17	349,39m²	17	426,54m²	17	426,54m²
18	326,97m²	18	397,61m²	18	397,61m²
19	326,97m²	19	695,69m²	19	695,69m²
20	326,97m²	20	695,69m²	20	695,69m²
21	326,97m²	21	695,69m²	21	695,69m²
22	326,97m²	22	695,69m²	22	695,69m²
23	326,97m²	23	695,69m²	23	695,69m²
24	326,97m²	24	695,69m²	24	695,69m²
25	326,97m²	25	695,69m²	25	695,69m²
26	326,97m²	26	695,69m²	26	695,69m²
27	326,97m²	27	695,69m²	27	695,69m²
28	326,97m²	28	695,69m²	28	695,69m²
29	326,97m²	29	695,69m²	29	695,69m²
30	326,97m²	30	695,69m²	30	695,69m²
31	326,97m²	31	695,69m²	31	695,69m²
32	326,97m²	32	695,69m²	32	695,69m²
33	326,97m²	33	695,69m²	33	695,69m²
34	326,97m²	34	695,69m²	34	695,69m²
35	326,97m²	35	695,69m²	35	695,69m²
36	326,97m²	36	695,69m²	36	695,69m²
37	326,97m²	37	695,69m²	37	695,69m²
38	326,97m²	38	695,69m²	38	695,69m²
39	326,97m²	39	695,69m²	39	695,69m²
40	326,97m²	40	695,69m²	40	695,69m²
41	326,97m²	41	695,69m²	41	695,69m²
42	326,97m²	42	695,69m²	42	695,69m²
43	326,97m²	43	695,69m²	43	695,69m²
44	326,97m²	44	695,69m²	44	695,69m²
45	326,97m²	45	695,69m²	45	695,69m²
46	326,97m²	46	695,69m²	46	695,69m²
47	326,97m²	47	695,69m²	47	695,69m²
48	326,97m²	48	695,69m²	48	695,69m²
49	326,97m²	49	695,69m²	49	695,69m²
50	326,97m²	50	695,69m²	50	695,69m²
51	326,97m²	51	695,69m²	51	695,69m²
52	326,97m²	52	695,69m²	52	695,69m²
53	326,97m²	53	695,69m²	53	695,69m²
54	326,97m²	54	695,69m²	54	695,69m²
55	326,97m²	55	695,69m²	55	695,69m²
56	326,97m²	56	695,69m²	56	695,69m²
57	326,97m²	57	695,69m²	57	695,69m²
58	326,97m²	58	695,69m²	58	695,69m²
59	326,97m²	59	695,69m²	59	695,69m²
60	326,97m²	60	695,69m²	60	695,69m²
61	326,97m²	61	695,69m²	61	695,69m²
62	326,97m²	62	695,69m²	62	695,69m²
63	326,97m²	63	695,69m²	63	695,69m²
64	326,97m²	64	695,69m²	64	695,69m²
65	326,97m²	65	695,69m²	65	695,69m²
66	326,97m²	66	695,69m²	66	695,69m²
67	326,97m²	67	695,69m²	67	695,69m²
68	326,97m²	68	695,69m²	68	695,69m²
69	326,97m²	69	695,69m²	69	695,69m²
70	326,97m²	70	695,69m²	70	695,69m²
71	326,97m²	71	695,69m²	71	695,69m²
72	326,97m²	72	695,69m²	72	695,69m²
73	326,97m²	73	695,69m²	73	695,69m²
74	326,97m²	74	695,69m²	74	695,69m²
75	326,97m²	75	695,69m²	75	695,69m²
76	326,97m²	76	695,69m²	76	695,69m²
77	326,97m²	77	695,69m²	77	695,69m²
78	326,97m²	78	695,69m²	78	695,69m²
79	326,97m²	79	695,69m²	79	695,69m²
80	326,97m²	80	695,69m²	80	695,69m²
81	326,97m²	81	695,69m²	81	695,69m²
82	326,97m²	82	695,69m²	82	695,69



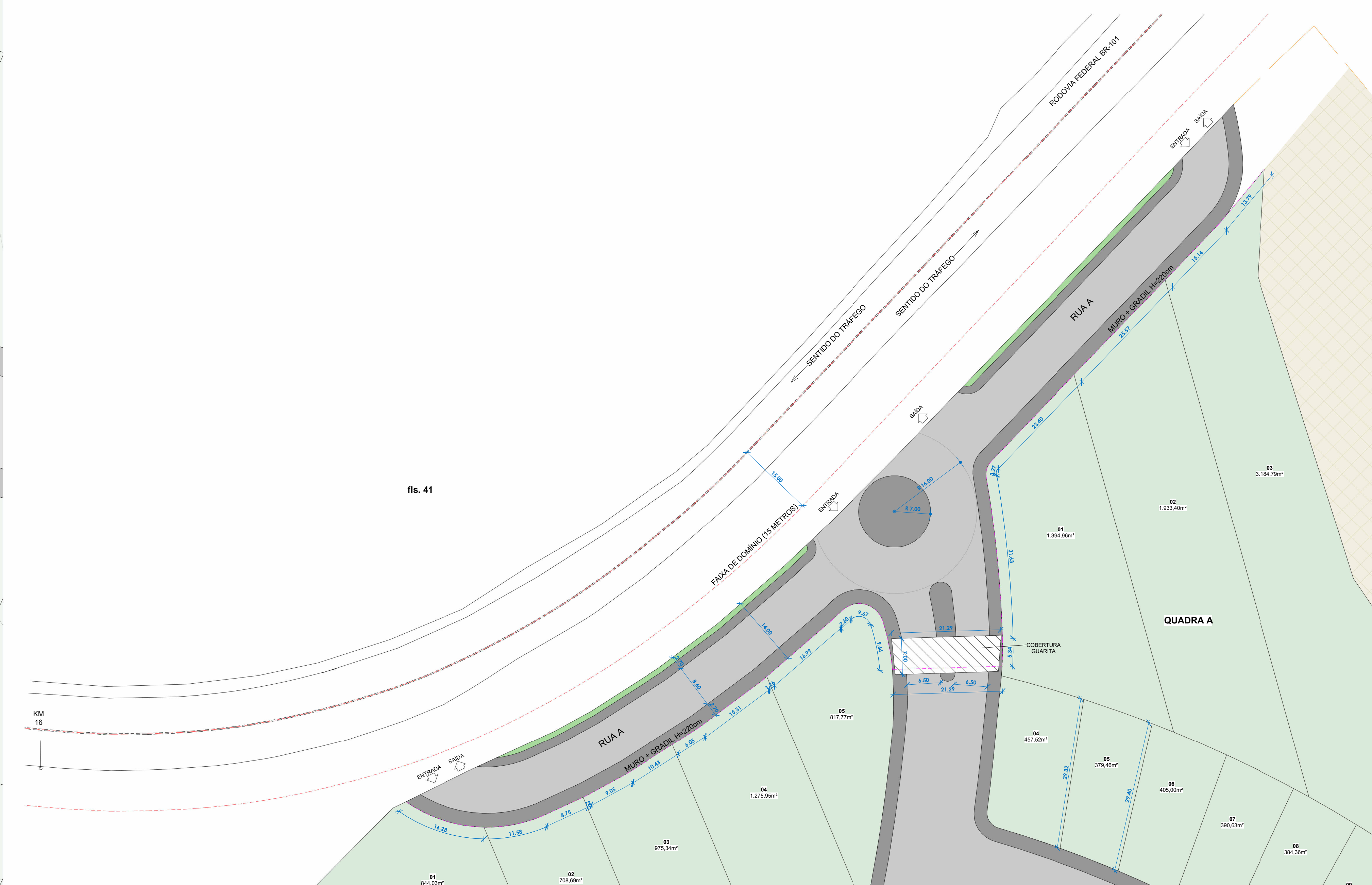
1 IMPLANTAÇÃO LAZER 01
ESCALA 1:250



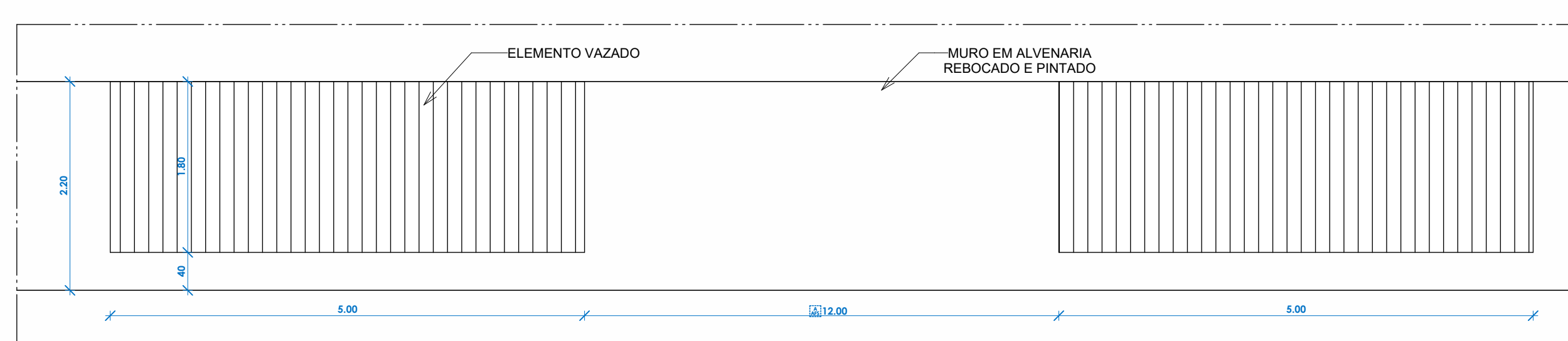
2 DETALHE ESCADA 01 - LAZER 01
ESCALA 1:150



3 DETALHE ESCADA 02 - LAZER 01
ESCALA 1:150



4 DETALHE ACESSO LOTEAMENTO
ESCALA 1:500



5 VISTA FECHAMENTO LOTEAMENTO
ESCALA 1:50

PROPRIETÁRIO: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROJETO DE ARQUITETURA
OBRA: PROJETO DE LOTEAMENTO
LOCAL: BLOCO 01 AR - GLEBA 09 - BARRA DO RIACHO - ARACRUZ - E.S.
TÍTULO: ÁREA DE LAZER / ACESSO / FECHAMENTO
PRANCHA: 02/03

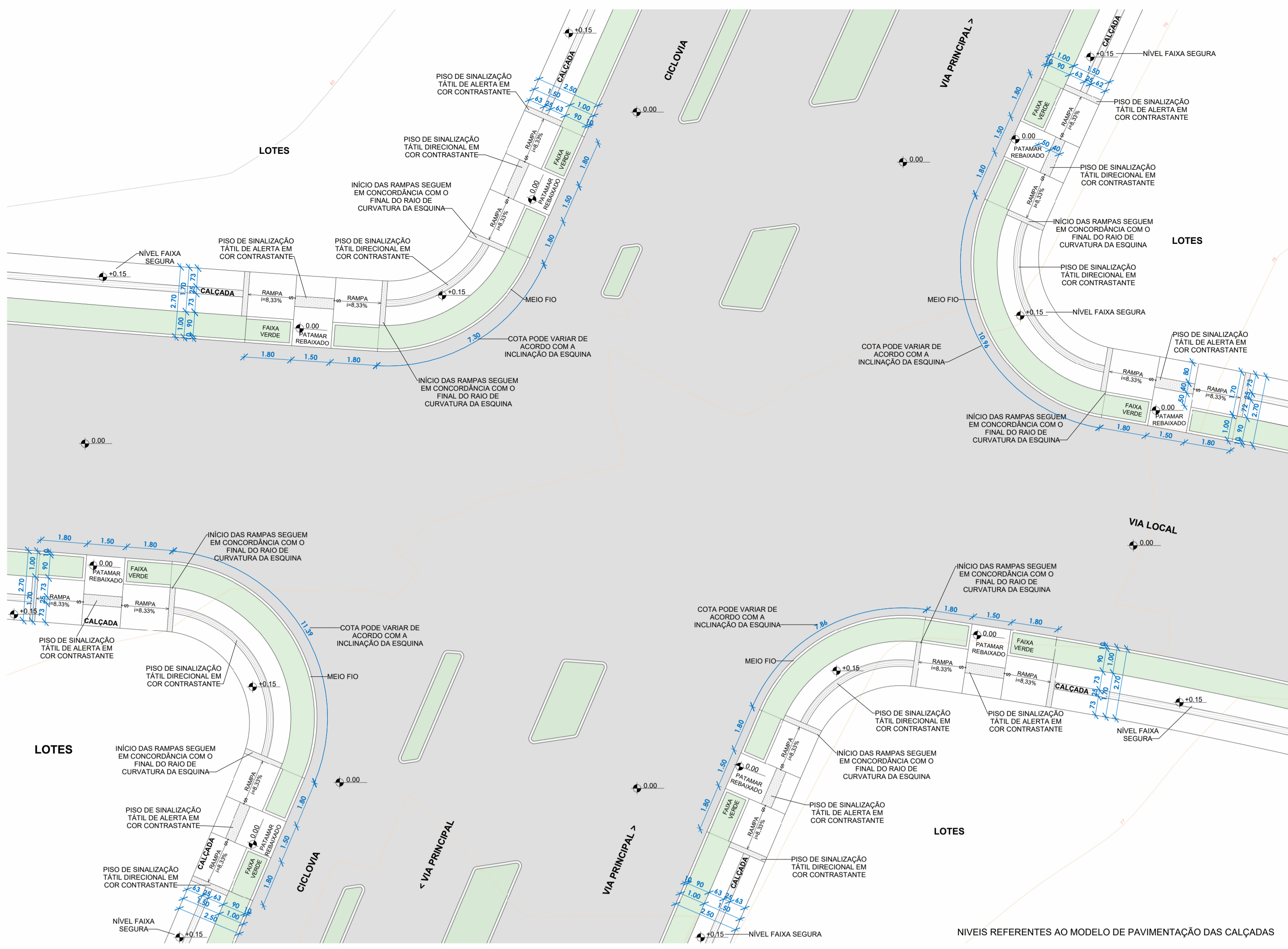
PROPRIETÁRIO: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
CO-AUTOR DO PROJETO: PAOLA GURILZONE
EDIFICAÇÃO GRÁFICA: DATA: JULHO DE 2025

Pretti
ARQUITETOS ASSOCIADOS

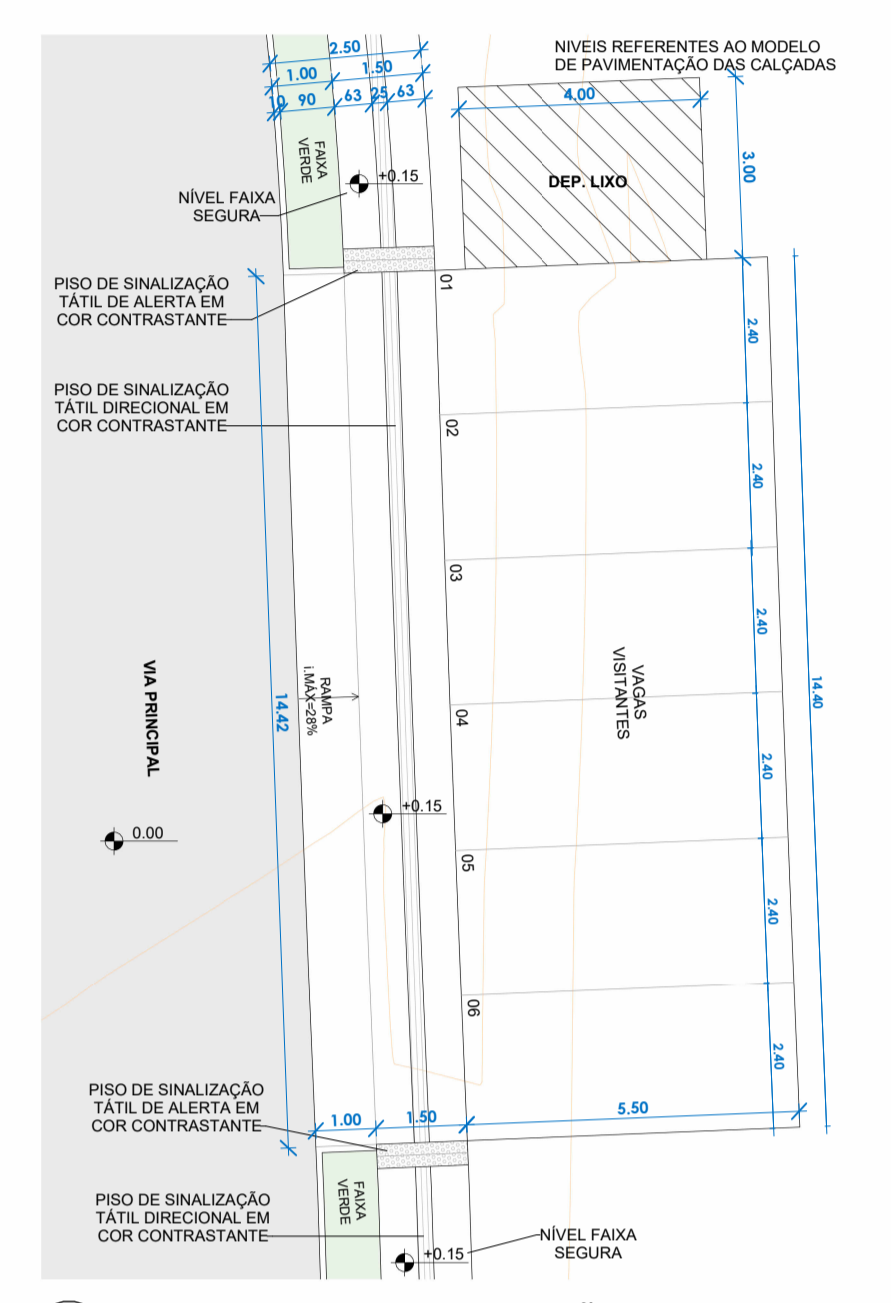
QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS									
SMB		DESCRIÇÃO		ÁREA (m²)					
---		LIMITE ÁREA TOTAL DO TERRENO	257.818,23m²						
---		LIMITE ÁREA PARCELÁVEL	179.112,07m²						
---		ÁREA PRIVATIVA (LOTES)	103.958,79m²						
---		ÁREA EQUIP. URBANOS/COMUNIT. - SISTEMA VIÁRIO	41,95% 75.138,91m²						
---		TOTAL ÁREA PÚBLICA	21,31% 38.175,55m²						
---		ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	15.842,38m²						
---		ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS	22.333,17m²						
---		TOTAL SISTEMA VIÁRIO	20,85% 38.063,56m²						
---		ÁREA CALÇADA	23.720,34m²						
---		FAIXA VERDE	12.967,23m²						
---		VIAS DE PEDESTRE	275,99m²						
---		ÁREA CONSTRUÍDA	0,17% 304,81m²						
---		COBERTURA QUARTA	192,81m²						
---		FECHAMENTO FRONTAL - MURO + ELEMENTO VAZADO H=220cm	12,00m²						
---		FAIXA DE DOMÍNIO							
---		ÁREA SERVIÇÃO LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA							

QUADRO 1									
LOT	FRONTE	FUNDO	LARGURA	FRONTE	FUNDO	COMPLEMENTOS	L. EQUIVOCADO	ÁREA	ÁREA
01	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
02	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
03	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
04	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
05	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
06	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
07	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
08	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
09	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
10	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
11	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
12	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
13	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
14	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
15	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
16	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
17	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
18	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
19	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
20	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
21	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
22	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
23	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
24	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
25	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
26	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
27	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
28	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
29	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
30	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
31	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
32	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
33	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
34	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
35	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
36	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
37	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
38	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
39	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
40	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
41	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
42	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
43	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
44	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
45	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
46	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
47	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
48	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
49	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
50	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
51	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
52	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
53	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
54	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
55	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
56	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
57	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
58	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
59	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
60	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
61	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
62	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
63	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
64	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
65	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
66	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
67	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
68	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
69	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
70	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
71	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
72	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
73	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
74	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
75	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
76	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
77	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
78	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
79	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
80	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
81	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
82	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
83	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
84	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
85	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
86	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
87	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
88	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
89	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
90	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
91	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
92	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
93	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
94	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
95	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
96	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
97	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
98	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
99	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
100	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00

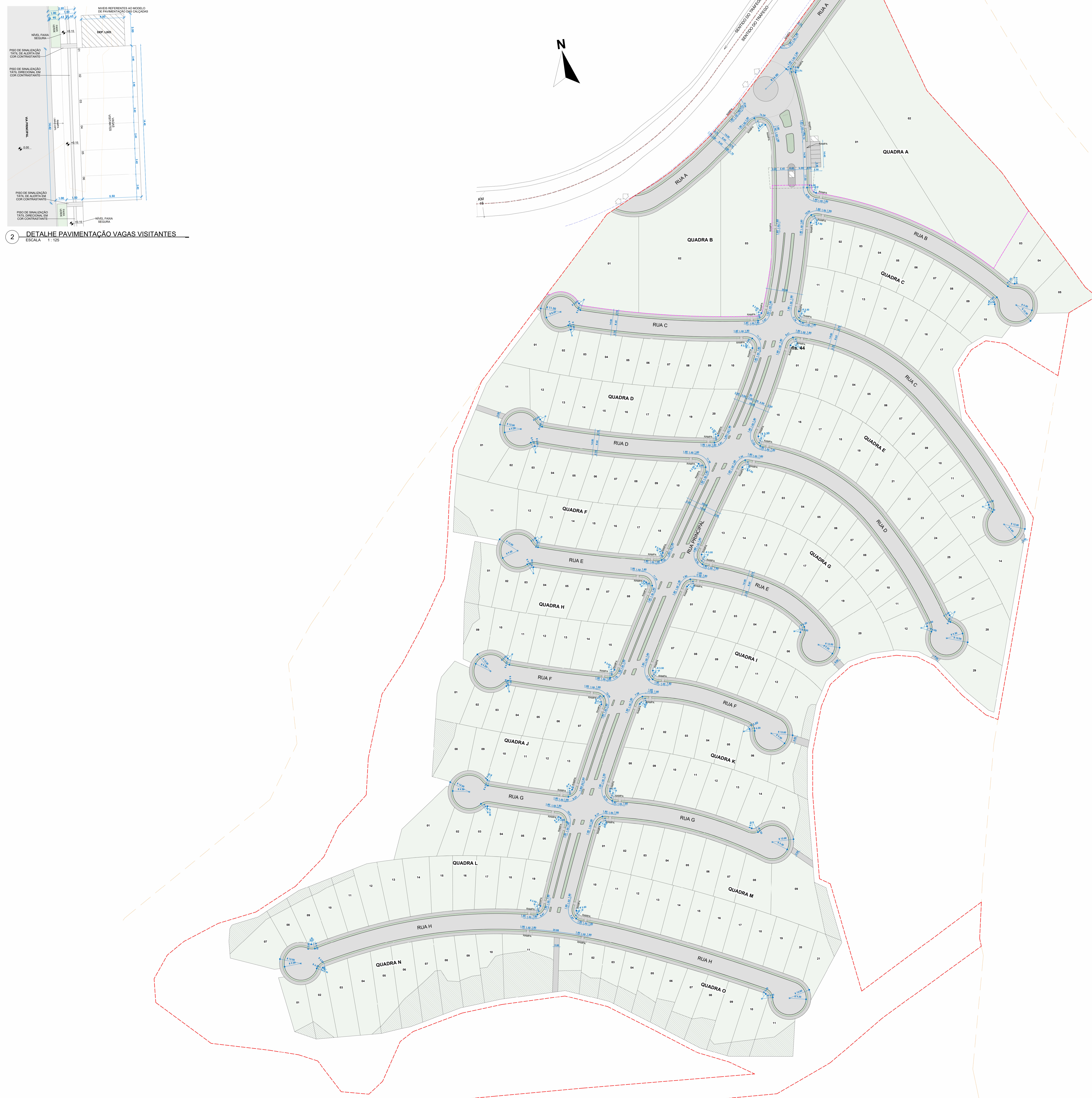
QUADRO 2									
LOT	FRONTE	FUNDO	LARGURA	FRONTE	FUNDO	COMPLEMENTOS	L. EQUIVOCADO	ÁREA	ÁREA
01	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
02	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
03	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
04	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00
05	15,00	20,00	10,00	15,00	20,00	---	---	300,00	300,00



1 DETALHE PAVIMENTAÇÃO CALÇADAS
ESCALA 1:125



2 DETALHE PAVIMENTAÇÃO VAGAS VISITANTES
ESCALA 1:125



3 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO CALÇADAS
ESCALA 1:750

PROJETO DE ARQUITETURA
 CIBRA - PROJETO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO
 LOCAL: LOTE 01 - AR - GLEBA 05 - BARRA DO RAMO - JARACICÓ - E.B.
 TÍTULO: PAVIMENTAÇÃO DE CALÇADAS
 02105

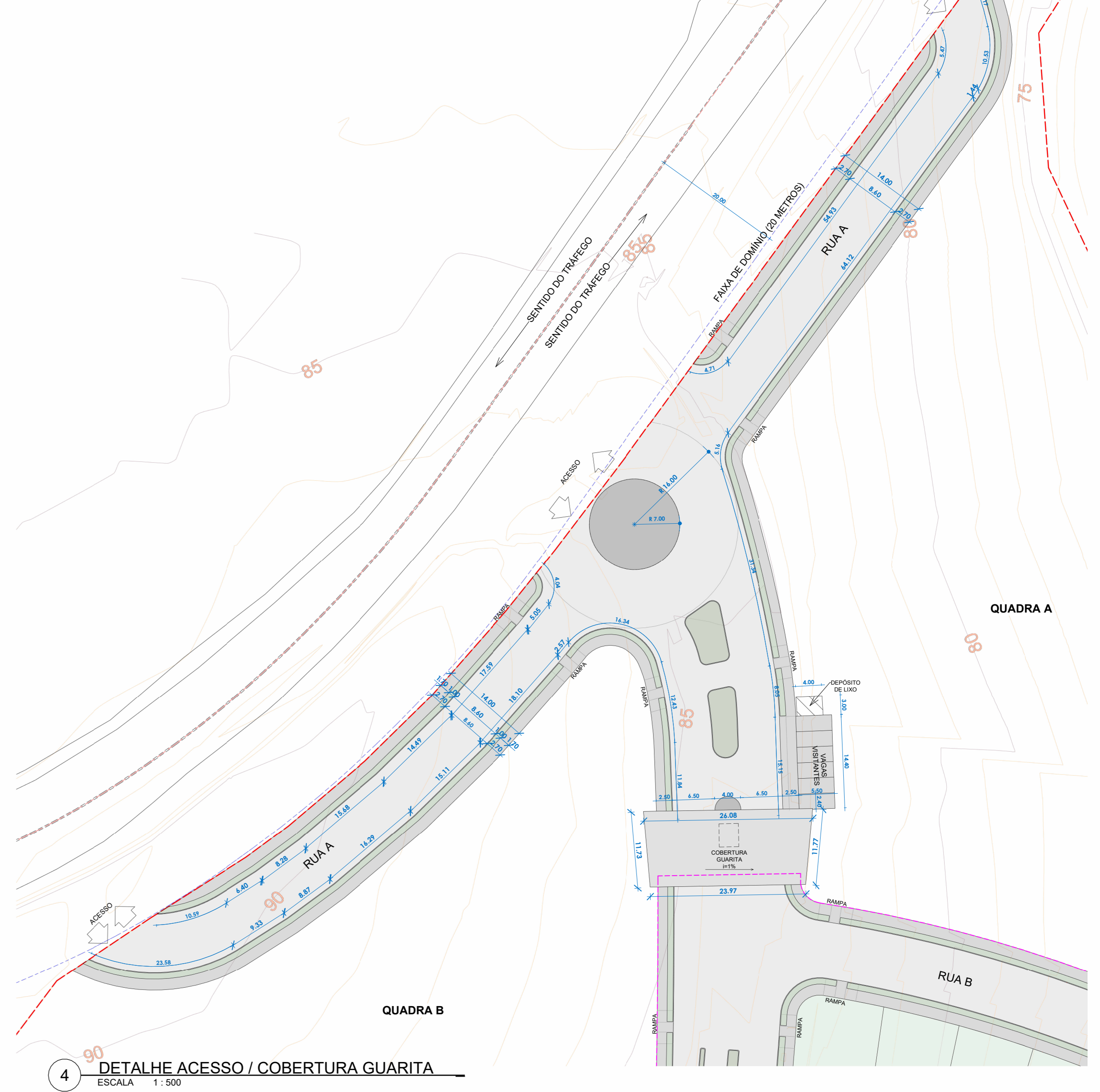
PROPRIETÁRIO: ABE EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS LTDA
 ARQUITETO: TRACÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
 CO-AUTOR DO PROJETO: PAOLA GIBRANZINI
 DATA: 2024

SIMBOLOGIAS ÁREAS	
[Red dashed line]	LIMITE TOTAL DO TERRENO
[Red solid line]	LIMITE ÁREA PARCELAVEL
[Green hatched area]	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
[Blue hatched area]	LOTEAMENTO
[Purple hatched area]	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS
[Orange hatched area]	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
[Yellow hatched area]	ÁREA SERVIÇÃO LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA

2 DIVISÃO DE ÁREAS
ESCALA 1:3000

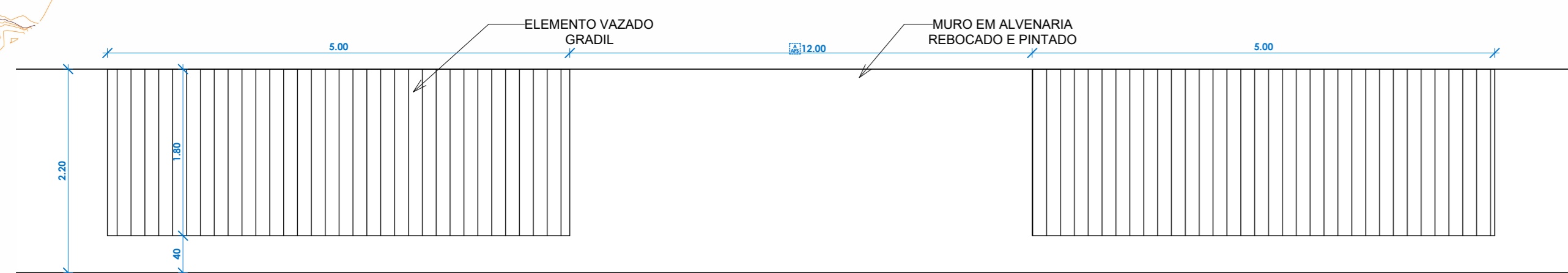
SIMBOLOGIAS	
[Red dashed line]	LIMITE TOTAL DO TERRENO
[Red solid line]	LIMITE ÁREA PARCELAVEL
[Blue hatched area]	LOTEAMENTO
[Purple hatched area]	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS
[Orange hatched area]	FECHAMENTO FRONTAL ALVENARIA H=200cm
[Green hatched area]	FECHAMENTO GERAL GRADIL H=300cm
[Yellow hatched area]	FACHA DE DOMÍNIO
MANGUAS DE INCLINAÇÃO	
[Light red hatched area]	INCLINAÇÃO 45% - 60%
[Red hatched area]	INCLINAÇÃO 60% - 75%
[Dark red hatched area]	INCLINAÇÃO 75% - 100%
[Black hatched area]	INCLINAÇÃO > 100%

3 FECHAMENTO LOTEAMENTO + INCLINAÇÃO
ESCALA 1:3000



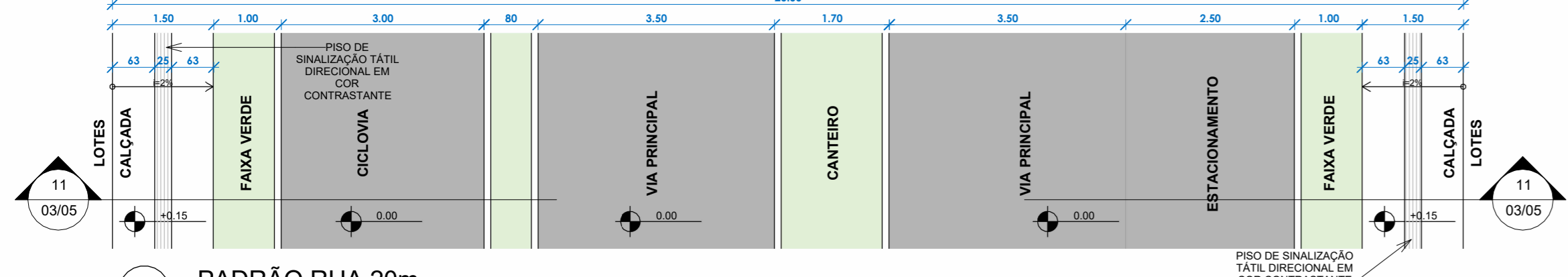
4 DETALHE ACESSO / COBERTURA GUARITA
ESCALA 1:500

1 PARCELAMENTO + CURVAS DE NÍVEL
ESCALA 2000

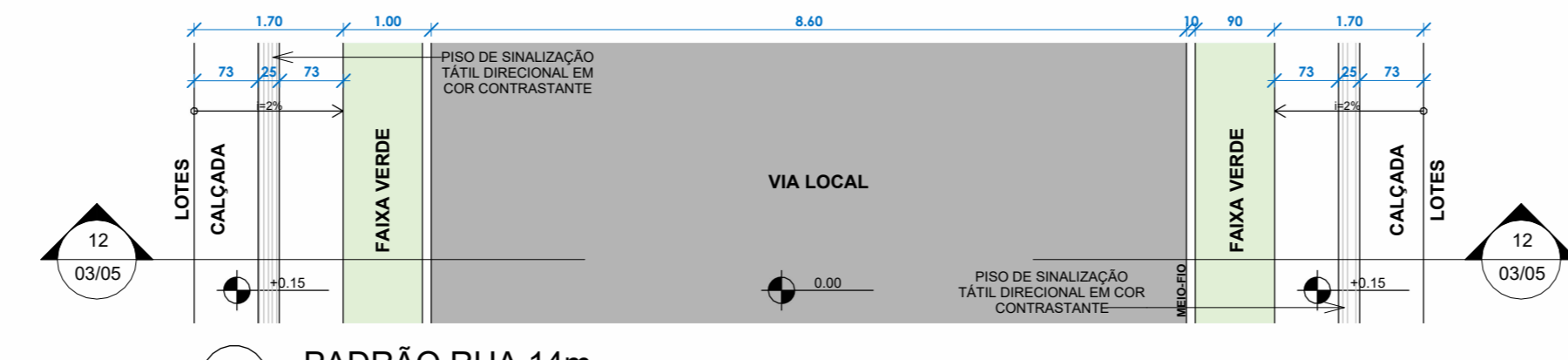


OBS: ELEMENTOS VAZADOS QUE DÁ VISIBILIDADE A PARTE INTERNA DEVEM SER CONSTRUÍDOS INTERCALADOS COM MUIROS CEGOS NA PROPORÇÃO DE 50% DE SUA ÁREA

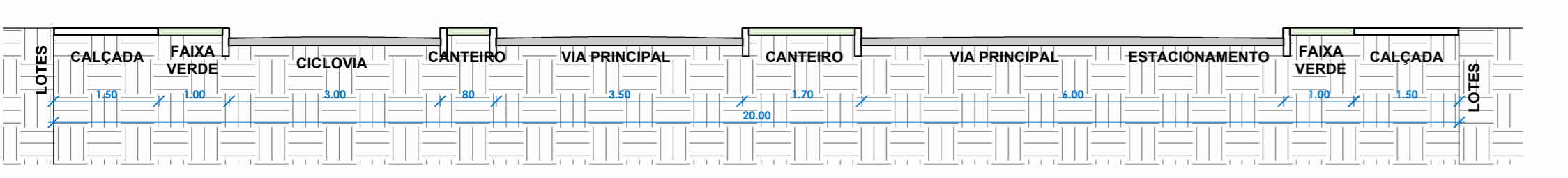
8 VISTA MODELO FECHAMENTO FRONTAL LOTEAMENTO
ESCALA 1:50



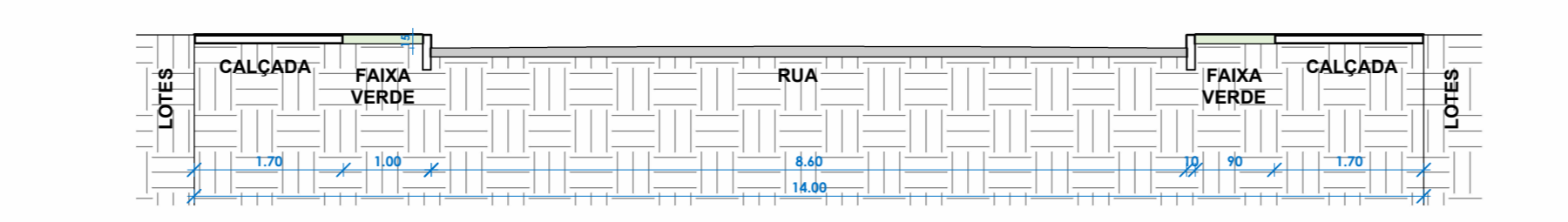
9 PADRÃO RUA 20m
ESCALA 1:75



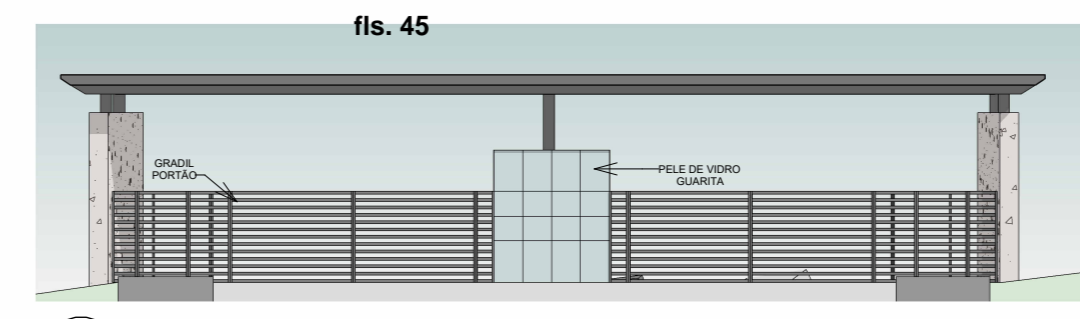
10 PADRÃO RUA 14m
ESCALA 1:75



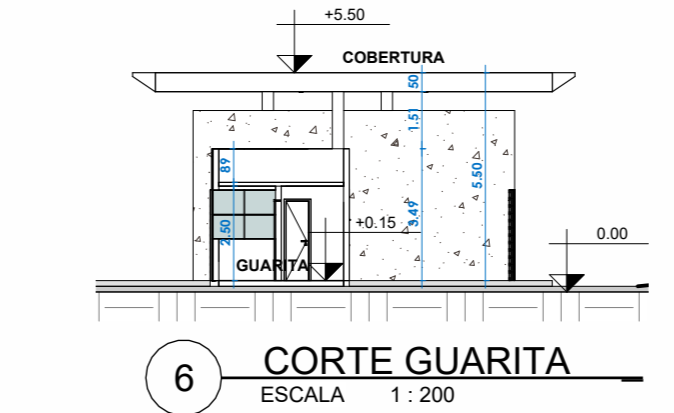
11 PADRÃO PERFIL RUA 20m
ESCALA 1:75



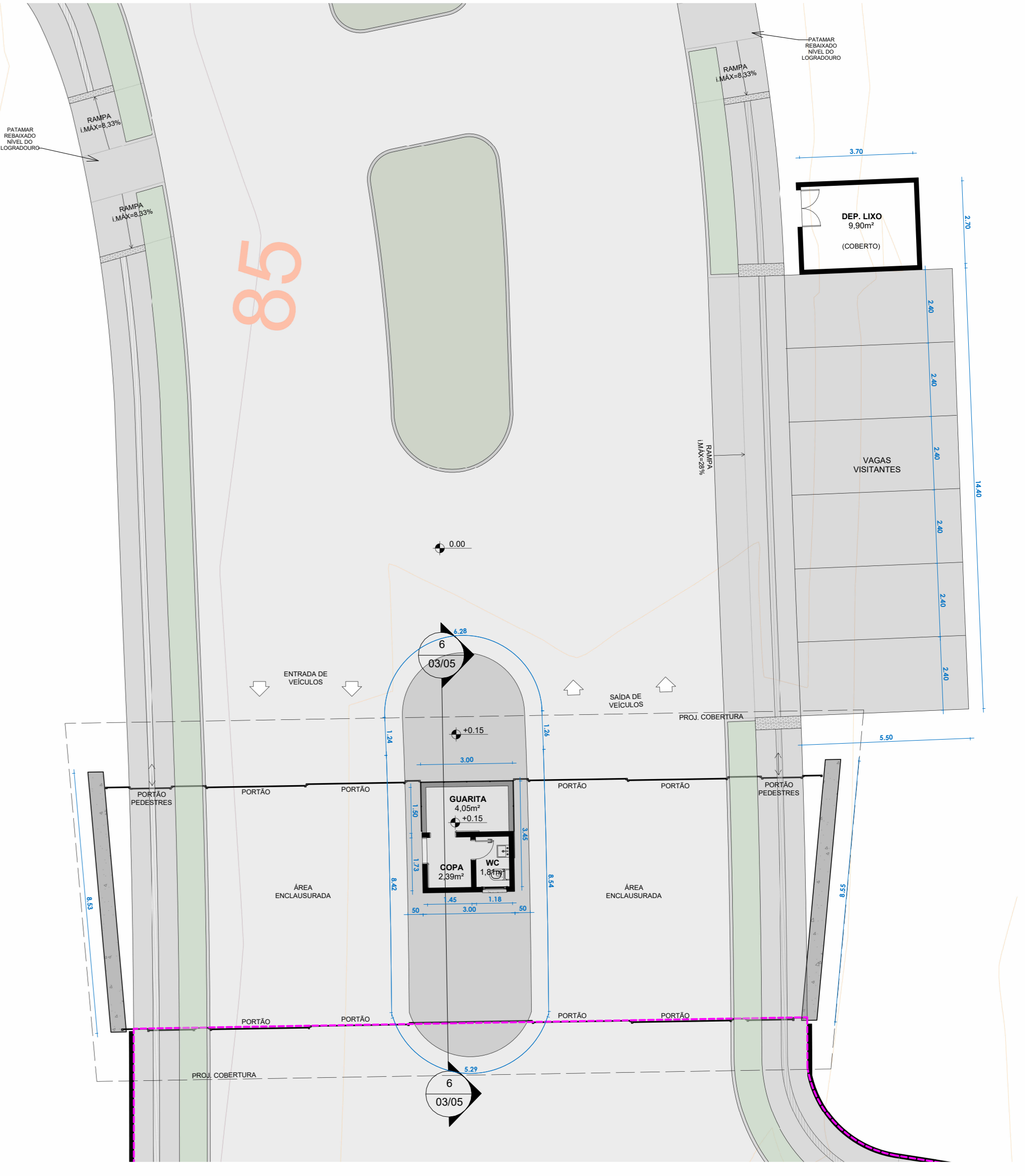
12 PADRÃO PERFIL RUA 14m
ESCALA 1:75



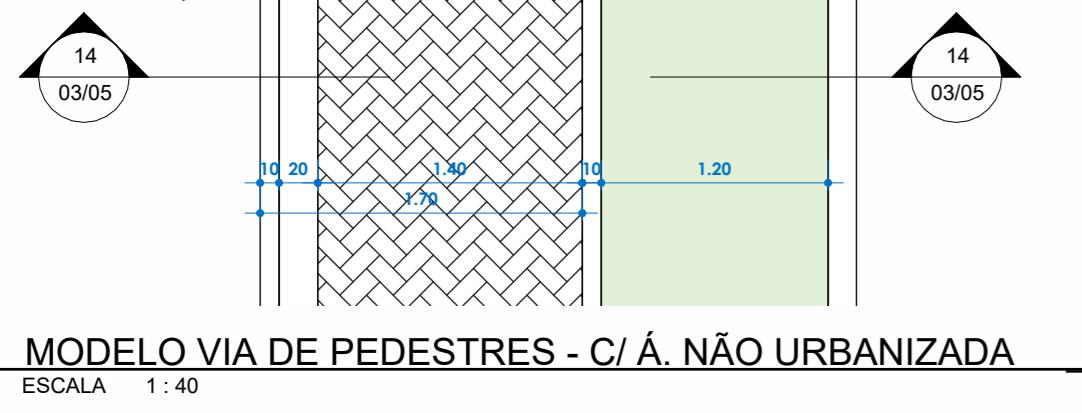
5 FACHADA FRONTAL GUARITA
ESCALA 1:200



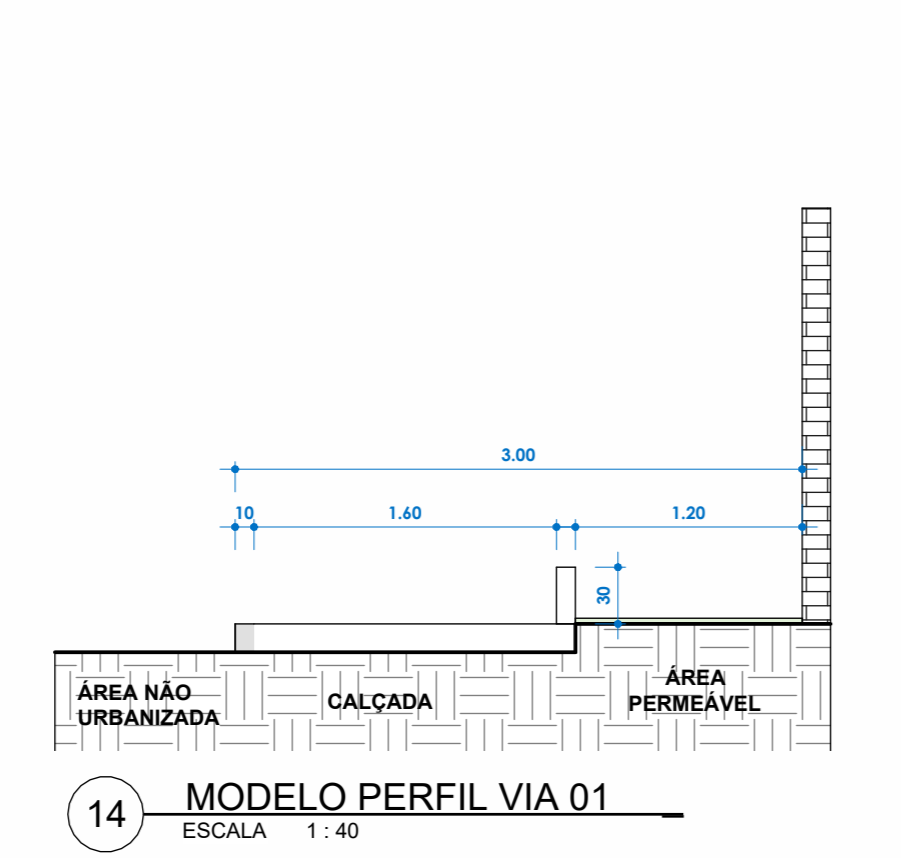
6 CORTE GUARITA
ESCALA 1:200



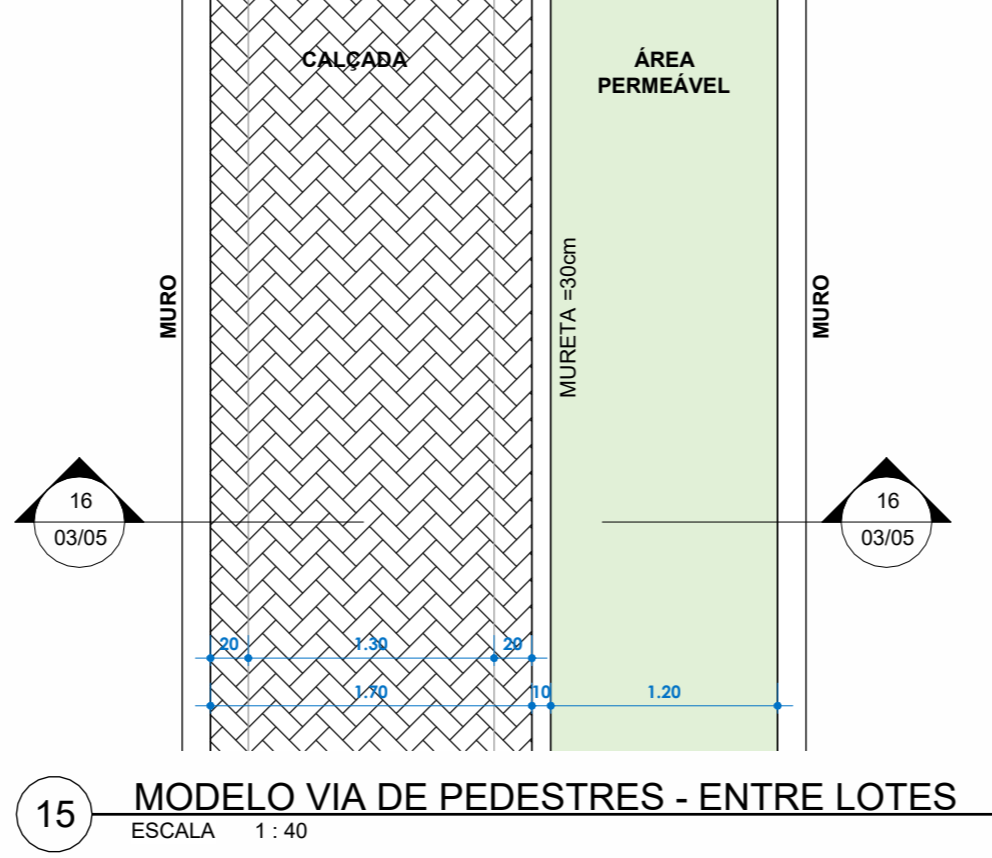
7 DETALHE GUARITA E DEPÓSITO DE LIXO
ESCALA 1:125



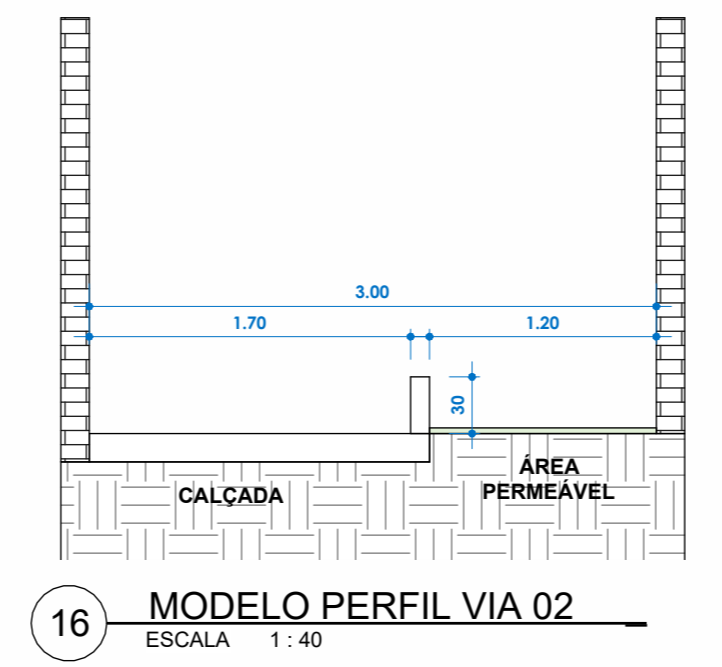
13 MODELO VIA DE PEDESTRES - C/Á. NÃO URBANIZADA
ESCALA 1:40



14 MODELO PERFIL VIA 01
ESCALA 1:40



15 MODELO VIA DE PEDESTRES - ENTRE LOTES
ESCALA 1:40

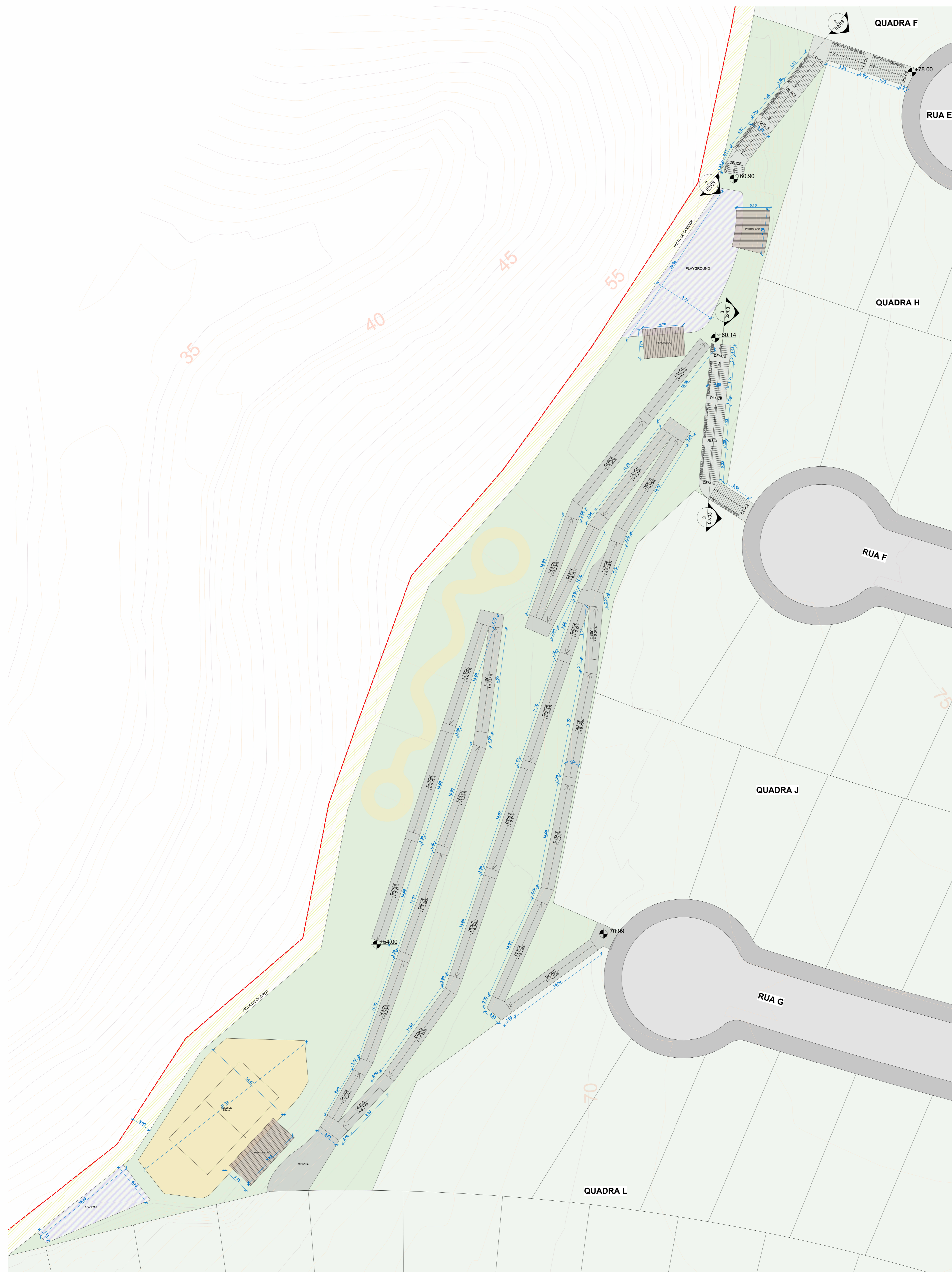


16 MODELO PERFIL VIA 02
ESCALA 1:40

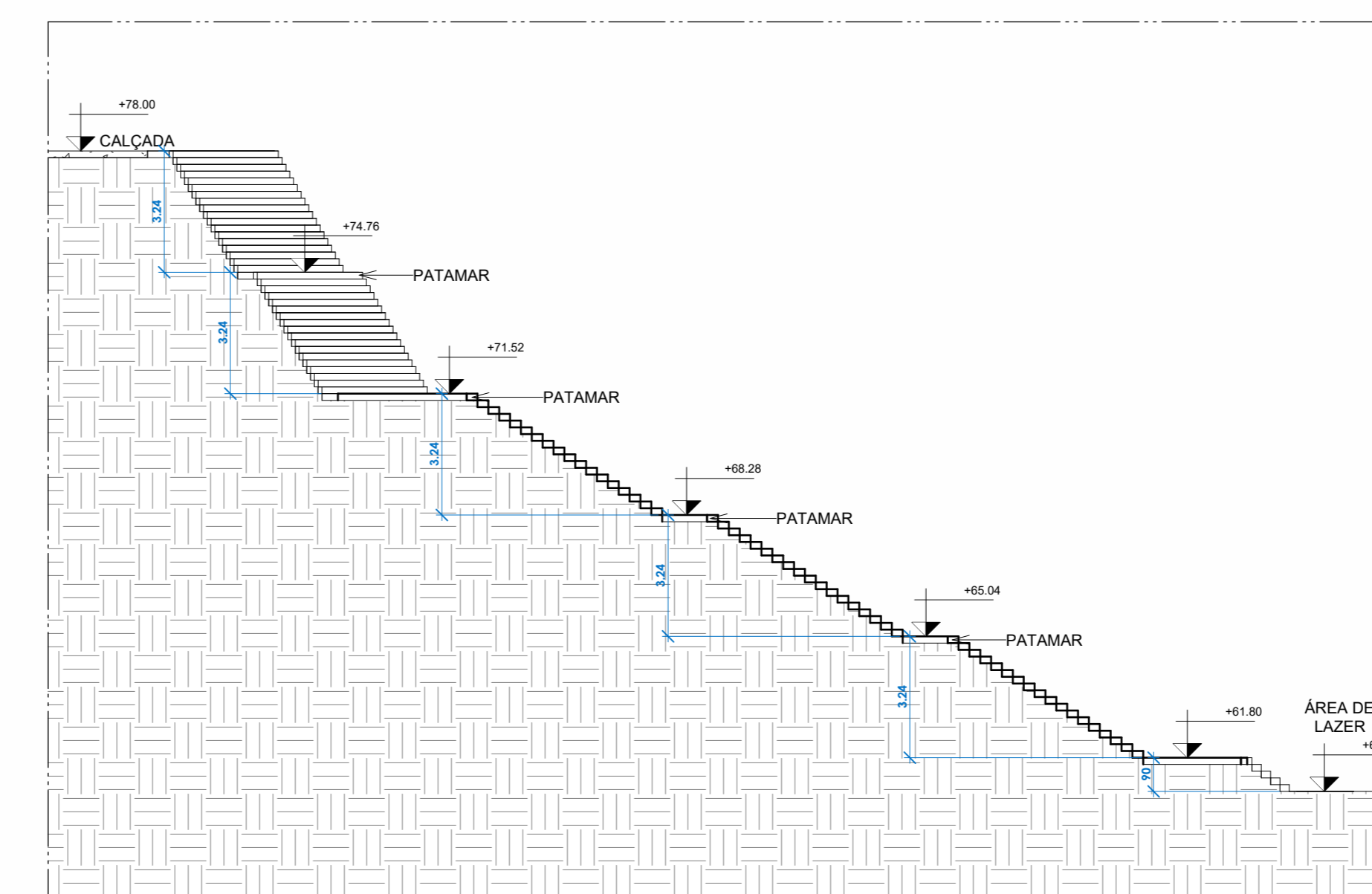
PROPRIETÁRIO: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
RESPONSÁVEL TÉCNICO: [Signature]

PROJETO DE ARQUITETURA
OBRA: PROJETO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO
LOCAL: BLOCO 01 AR - GLEBA 09 - BARRA DO RIACHO - ARACRUZ - E.S.
TÍTULO: ÁREAS / FECHAMENTOS / CALÇADAS / PERFIS
PRANCHAS: 03/05

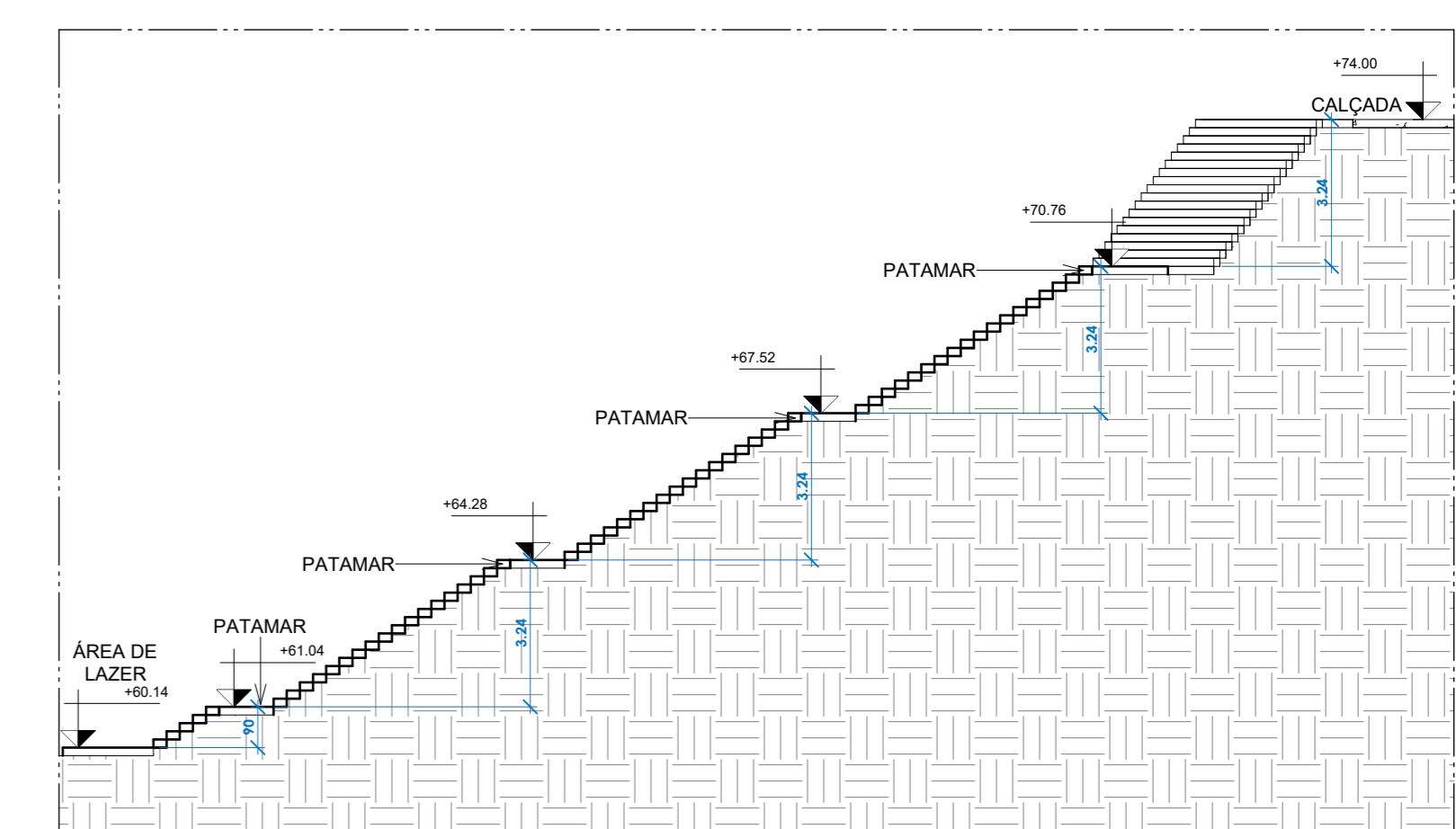
CO-AUTOR DO PROJETO: PAOLA GUILLERMO
EDIFICAÇÃO GRÁFICA: [Signature]
DATA: FEVEREIRO DE 2025



1 ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 01
ESCALA 1:200



2 DETALHE ESCADA 01 - EQUIP_URB_01
ESCALA 1:100



3 DETALHE ESCADA 02 - EQUIP_URB_01
ESCALA 1:100

ns. 46

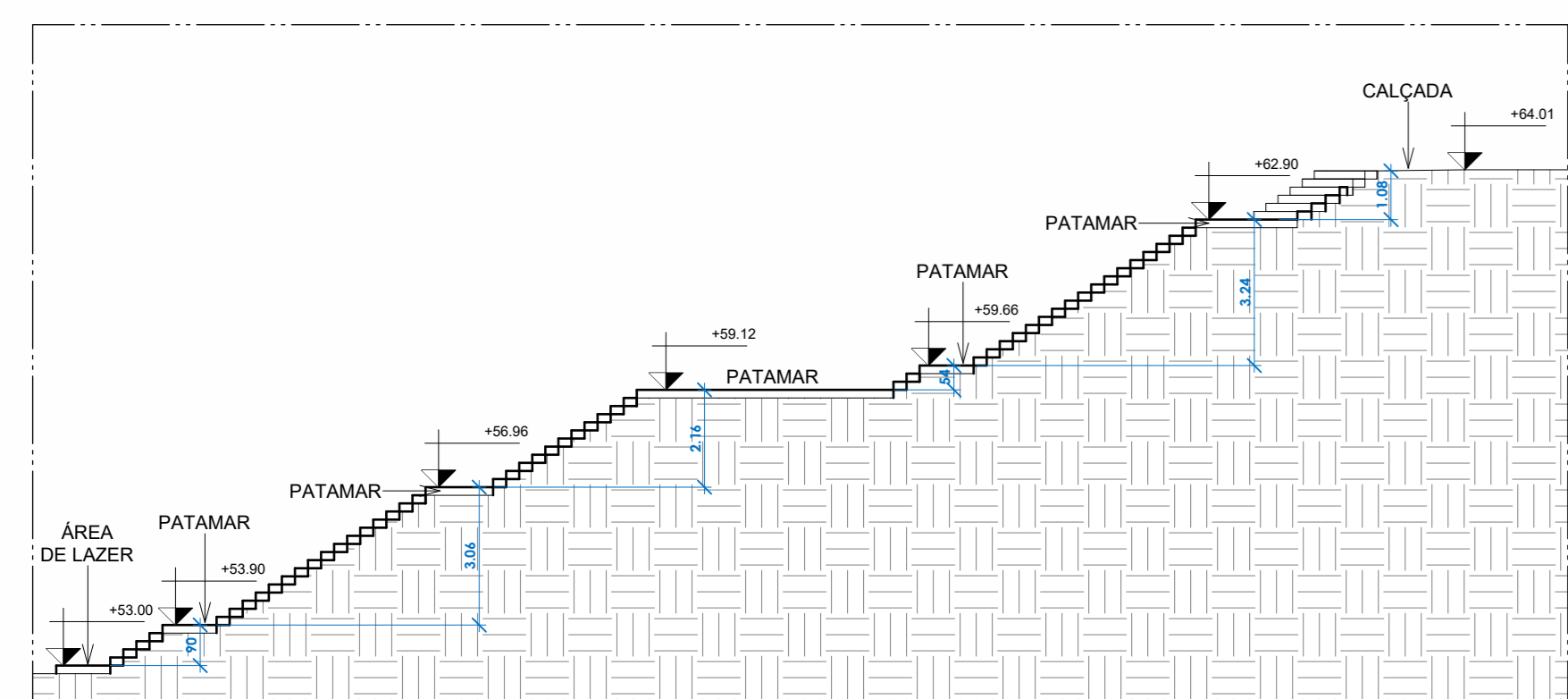
PROPRIETÁRIO: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	RESPONSÁVEL TÉCNICO:
CO-AUTOR DO PROJETO: PAOLA GURILINZONI	PRINCHA: 04/05
EDITORAÇÃO GRÁFICA:	DATA: FEVEREIRO DE 2025

PROJETO DE ARQUITETURA
 OBRAS: PROJETO DE LOTERAMENTO DE ACESSO CONTROLADO
 LOCAL: BLOCO 01 AR - GLEBA 09 - BARRA DO RIACHO - ARACRUZ - E.S.
 TÍTULO: ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 01

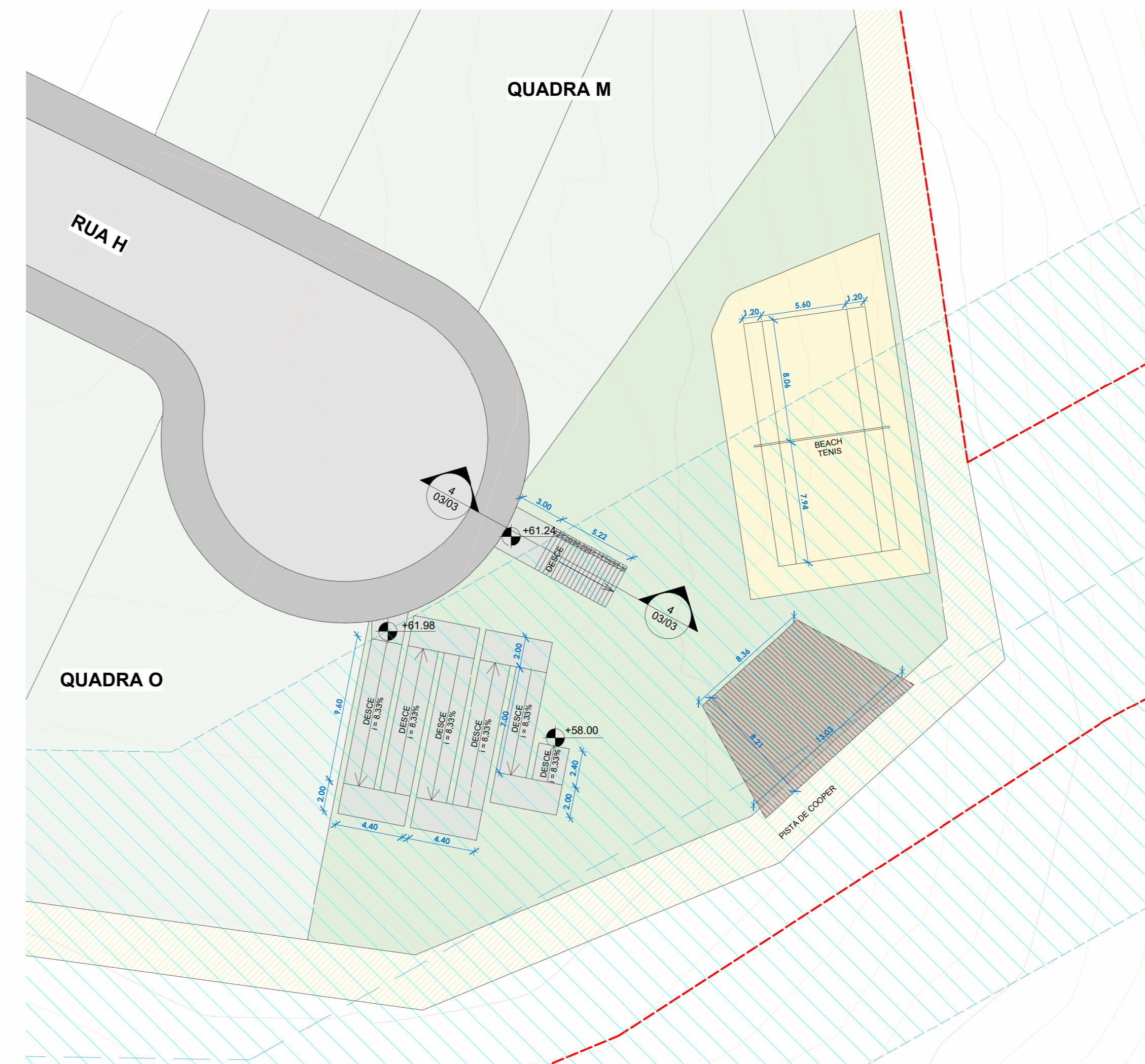
Pretti
ARQUITETOS ASSOCIADOS



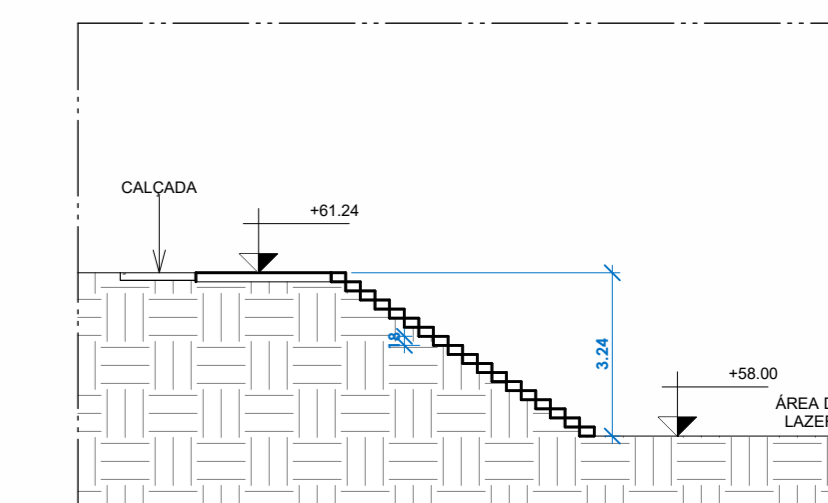
1 ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 02/03
ESCALA 1:250



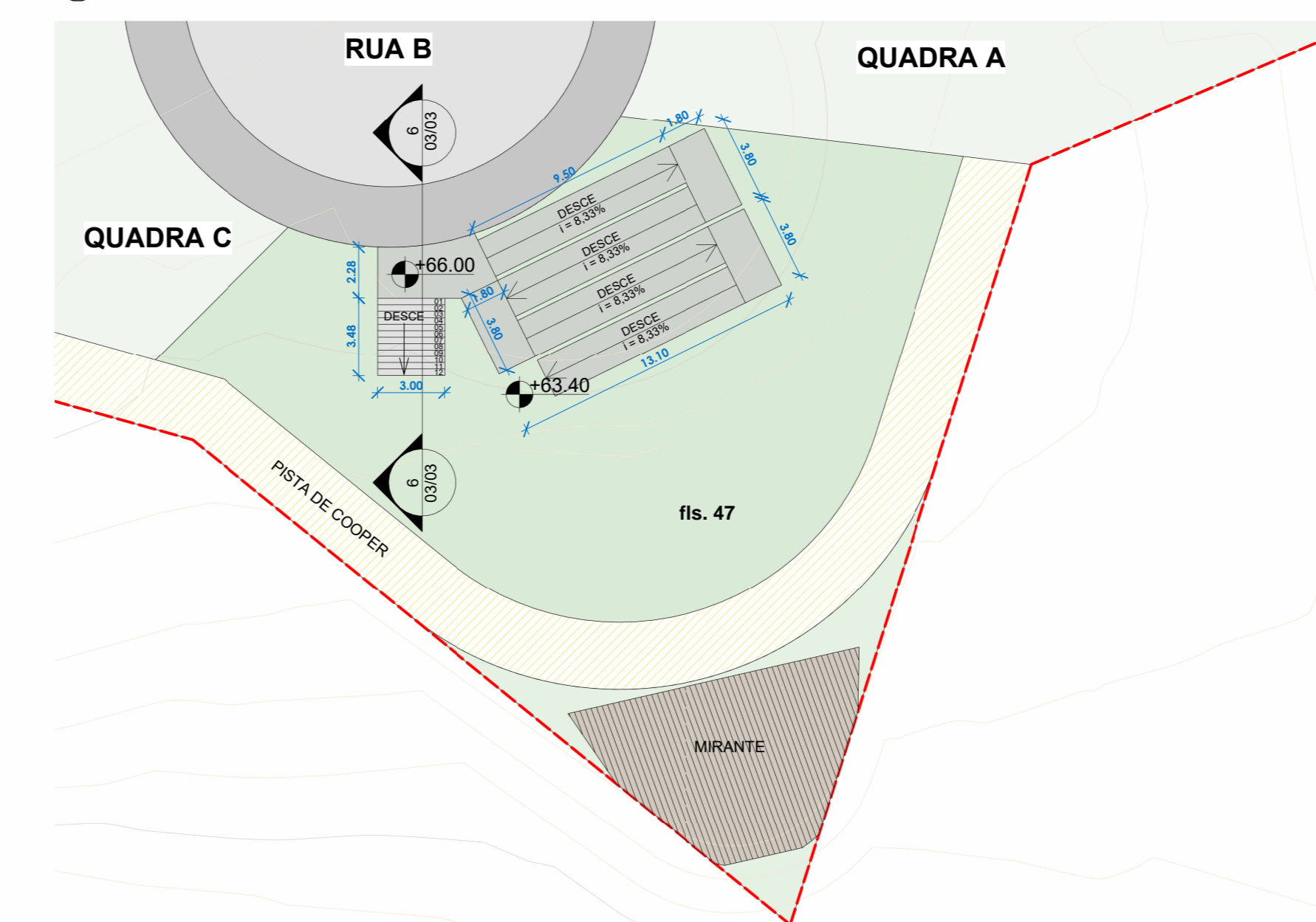
2 DETALHE ESCADA - EQUIP. URB. 02/03
ESCALA 1:150



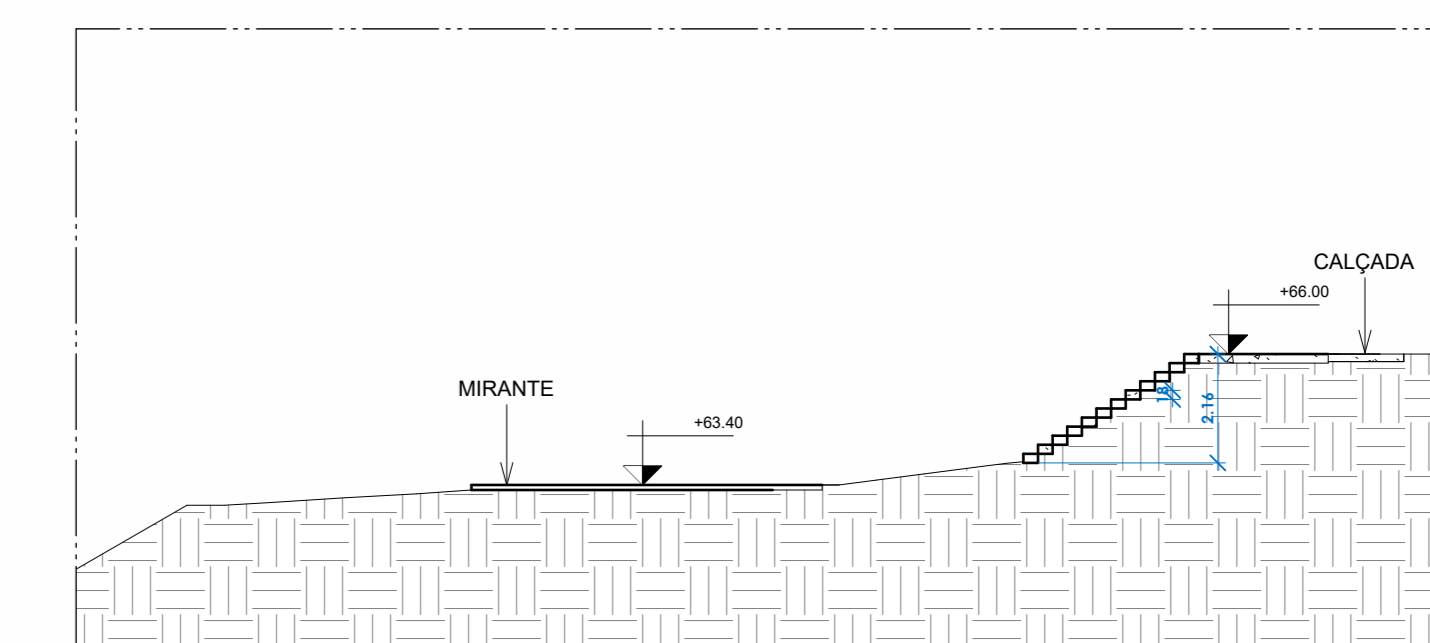
3 ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 04
ESCALA 1:250



4 DETALHE ESCADA - EQUIP. URB. 04
ESCALA 1:150



5 ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 05
ESCALA 1:250



6 DETALHE ESCADA - EQUIP. URB. 05
ESCALA 1:150

PROPRIETÁRIO: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AUTOR DO PROJETO: TRAÇO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROJETO DE ARQUITETURA

OBRA: PROJETO DE LOTERAMENTO DE ACESSO CONTROLADO
LOCAL: BLOCO 01 AR - GLEBA 09 - BARRA DO RIACHO - ARACRUZ - E.S.
TÍTULO: ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 02 / 03 / 04 / 05
PRINCHA: 05/05





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Terceira, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Substituta
 Roberto Rivellino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terceira, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 24589
 Página: 1/4

CE este documento

pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte

MATRÍCULA Nº

24589

Folha nº 1

CNM:023010.2.G024589-21

Data 20/03/2024

Lançado no Protocolo sob o nº 55160. - **IMÓVEL:** Um terreno rural, legitimado, situado no lugar denominado "Barra do Riacho", denominado "Bloco 01 AR Gleba 09, DESMEMBRAMENTO "B", medindo uma área 25,7919 ha (vinte e cinco hectares setenta e nove ares e dezenove centiares), e o perímetro de 2.645,14 metros, situada no município de Aracruz/ES. - **INCRA:**5030102626413. - **PROPRIETÁRIA:** SUZANO S.A, com sede na Av. Professor Magalhães Neto, nº 1.752, 10º Andar, salas 1009,1010 e 1011, Bairro Pituba, Salvador, Bahia, inscrita no CBPJ/MJ nº 16.404.287/0001-55. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.141, livro 02 deste Cartório, dou fé. - **ACESSAR MEMORIAL DESCRITIVO:** sigef.incra.gov.br/geo/parcela/memorial/39e787ae-c7e8-4f3c-b4c0-0679a8dfa934/ - Aracruz - ES, 20/03/2024. O OFICIAL Rubens Cavagliari - (CONF. BNL) BNL
 Selo Digital: 023010.VAA2401.00117
 Emolumentos R\$ 39,63 Taxas R\$ 11,85 Total R\$ 51,48

AV. 1 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 55160. - **GEORREFERENCIAMENTO:** Procedem-se a este registro, instruída com planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico AMERICO PRETTI FILHO - Documento cft2403219145-ES, Código de Credenciamento: B2F, de acordo com a Lei nº 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/2002 e Lei nº 6.015/73, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciado; com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, com declarações de reconhecimento de limites, firmada pelos confrontantes; com certificação emitida pelo INCRA, sob nº 39e787ae-c7e8-4f3c-b4c0-0679a8dfa934 com Data Certificação e Data da Geração 31/01/24 de que poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o Georreferenciamento de imóveis rurais, que ficam, por cópias, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, a área 25,7919 ha (vinte e cinco hectares setenta e nove ares e dezenove centiares), dou fé. - Aracruz - ES, 20/03/2024. O OFICIAL Rubens Cavagliari - (CONF. BNL) BNL
 Selo Digital: 023010.VAA2401.00117
 Emolumentos R\$ 151,43 #Taxas R\$ 45,27 Total R\$ 196,70

R. 2 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 55385 **ADQUIRENTE: ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA,** Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o número 05.215.135/0001-98, com sede social na Rua Avencas, nº 06, Segundo Pavimento, Sala 01, Bairro Coqueiral, neste Município e Comarca de Aracruz ES. **TRANSMITENTE: SUZANO S.A,** Sucessora por Incorporação da Fibria Celulose S/A, Sociedade Anônima Aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o número 16.404.287/0001-55, com sede social na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1.752, 10º Andar, Salas 1.010 e 1.011, Pituba, Município de Salvador, Estado da Bahia- BA. **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,** lavrada em data de 14/11/2019 pela Substituta Legal Daiane Souza Guisso do Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas em o Livro 074 folhas 117 a 121. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.993.000,00** (sete milhões, novecentos e noventa e três mil reais). ITBI: Prefeitura Municipal de Aracruz - Controle Parcela 0002451116 - ITBI 141/2024 - Data de Pagamento: 17/04/2024 - Valor Pago: R\$ 159.860,00. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE REAIS). Aracruz-ES, 21/03/2024. O OFICIAL Rubens Cavagliari - (CONF. RC) RC
 Selo Digital: 023010.VAA2401.00122
 Emolumentos, R\$ 4.692,59 Taxas R\$ 1.406,79 Total R\$ 6.099,38

AV. 3 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 56815. **TERMO DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO E/OU FOMCAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - RETIFICAÇÃO:** Nº DE REGISTRO DO PROCESSO: 14165/2024 - **TERMO Nº: 311/204** - GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - Gerência Local de Aracruz, assinado pelo Chefe do Esc. IDAF Aracruz ES em 04 de setembro de 2024, a Empresa ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA, CNPJ Nº 05.215.135/0001-98, residente/ endereço a Av. Copacabana, nº 540, proprietário do Imóvel denominado ABR, situado no

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/INAF5FR-L9UAK-UPH7A-VR2Q3-E-ARACRUZ>
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
 Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Terzi, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavaglieri
 Substituta
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Terzi, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 24589
 Página: 2/4

CE este documento válido aqui
 dido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº

24589

Folha nº

1

Data

CNM: 023010.2.0024589-21

local conhecido por Rodovia ES257, distrito da Sede - Aracruz ES com área total de 257.919,00M2; DECLARA perante a autoridade florestal que também este TERMO assina, tendo em vista o que determina a Lei Federal 12.651/12, a Lei Estadual nº 5.361/96 e o Decreto Estadual nº 4.124-N/97, que compromete-se a PRESERVAR e/ou FORMAR, vegetação com características inerentes às florestas de Conservação e Uso Múltiplo, conforme disposto no Artigo 9º da Lei Estadual nº 5.361/96, com área total de 104.841,00M2, destinada a reserva Legal, representando 40,65% do total da propriedade, ficando gravada como de utilização limitada, em SUBSTITUIÇÃO ao termo datado de 21 de março de 2024, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDAF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. ÁREAS PRESERVADAS E/OU DESTINADAS A FORMAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO: Classificação: Preservação: área total (M2) 66.191,61 - Formação: 14.969,25. LIMITES: Conforme anexo da planta e memorial descritivo ou croqui com quadro de coordenadas dos vértices da área da Reserva Legal e do Imóvel em UTM, 24K, SIRGAS 2000. Seguem os demais dizeres do Termo que fica digitalizado neste Ofício. Aracruz - ES, 16/09/2024. O OFICIAL Rita Cavaglieri - (CONF.RC) RC
 Selo Digital: 023010.VAA2401.01913
 Emolumentos R\$ 232,43 Taxas R\$ 69,42 Total R\$ 301,85

AV. 4 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 56815. **TERMO DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO E/OU FORMAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL POR COMPENSAÇÃO - RETIFICAÇÃO:** Nº DE REGISTRO DO PROCESSO: 15152/2024 - **TERMO Nº: 2/2024** - CÓDIGO DO IMÓVEL CEDENTE: 633582 - CÓDIGO DO IMÓVEL RECEPTOR: 633356
 GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - Gerência Local de Aracruz, assinado pelo Chefe do Esc. IDAF Aracruz ES em 03 de setembro de 2024, a Empresa ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA, CNPJ Nº 05.215.135/0001-98, proprietário do Imóvel CEDENTE denominado Compensação Reserva Legal ABR, situado no local conhecido por PIABAS, distrito de PENDANGA- Ibirapu ES; DECLARA perante a autoridade florestal que também este TERMO assina, tendo em vista o que determina a Lei Federal 12.651/12, a Lei Estadual nº 5.361/96 e o Decreto Estadual nº 4.124-N/97, que compromete-se a PRESERVAR e/ou FORMAR, vegetação com características inerentes às florestas de Conservação e Uso Múltiplo, conforme disposto no Artigo 9º da Lei Estadual nº 5.361/96, com área de 3,58 há, destinada a Reserva Legal para compensação, representando 13,89% do total da propriedade RECEPTORA, que possui área total de 25,78ha, denominada ABR, situada no local conhecido por Rodovia ES257 Aracruz ES, pertencente a Empresa ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA, ficando gravada como de utilização limitada, em SUBSTITUIÇÃO ao Termo datado de 21 de março de 2024, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDAF - ÁREA PRESERVADA E/OU DESTINADA A FORMAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO: Classificação - Preservação Área Total (M2) 35.798,90 - LIMITES: Conforme anexo da Planta e memorial descritivo ou croqui com quadro de coordenadas dos vértices da área da reserva Legal e do Imóvel em UTM, 24K, sirgas 2000. Seguem os demais dizeres do Termo que fica digitalizado neste Ofício. Aracruz - ES, 16/09/2024. O OFICIAL Rita Cavaglieri - (CONF.RC) RC
 Selo Digital: 023010.VAA2401.01913
 Emolumentos R\$ 232,43 Taxas R\$ 69,42 Total R\$ 301,85

AV. 5 - 24589 - Lançado no Protocolo sob o nº 60576. - **ADQUIRENTE: ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, Nome de Fantasia: Abr Empreendimentos Imobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 46.295.049/0001-10, com sede na Rua Avenças, nº 06, Pavimento 2, Sala D, Bairro Coqueiral, neste Município e Comarca, Estado do Espírito Santo. - **TRANSMITENTE: ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, Nome de Fantasia:

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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Documento gerado oficialmente pelo
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Rua Fyori Tercei, nº 253 - Centro - Aracruz - ES - Fone: (27) 3256-2237

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
 Rubens Pimentel Filho
 Titular
 Rita de Cássia Neves Cavagliari
 Substituta
 Roberto Rivelino de Barros
 Escrevente
 Tania Mara Pimentel Rocha
 Escrevente
 Rua Fyori Tercei, nº 253
 CEP: 29.194-062

Livro: 02
 Matrícula: 24589
 Página: 3/4

CE este documento

dido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte

MATRÍCULA Nº

24589

Folha nº 2

CNM: 023010.2:0024589-21

Data 20/03/2024

~~Abc Logística Florestal, inscrita no Cadastro Nacional da pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 05.215.135/0001-98, com sede na Avenida Copacabana, nº 540, 2º Andar, Quadra VII, Bairro Civit II, Município da Serra, Estado do Espírito Santo. - TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO, lavrada em data de 13/11/2025, pela Tabeleã Celi Maria Guisso Cabral, do Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Aracruz - ES, no Livro 89, Folhas 174 a 177. - VALOR VENAL: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). - VALOR DE AVALIAÇÃO DA PMA: 7.993.000,00 (sete milhões, novecentos e noventa e três mil reais) - LAUDO DE QUITAÇÃO DO ITBI - Nº do PROCESSO 1180/2025 - Nº do ITBI 1180/2025, Valor Pago do ITBI R\$ 159.860,00 - Data do Pagamento: 27/11/2025 pelo Banco Arrecadador: Banestes S.A Banco do Estado do Espírito Santo. - DO PREÇO E PAGAMENTO: Que o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), integralmente pagos a prazo, pela COMPRADORA á VENDEDORA, em moeda corrente nacional, pagos conforme abaixo especificado; - 04.2.Da forma do pagamento ajustado: O preço total é recebido através de 05 (cinco) Notas Promissórias de números 001, 002, 003, 004 e 005, emitidas em caráter "pró-solvendo", que ficam vinculadas ao presente instrumento, pela compradora ABR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de ABR SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, com vencimento para os dias 30/10/2026, 30/10/2027, 30/10/2028, 30/10/2029 e 30/10/2030. - Não havendo o pagamento das notas promissórias, na data de seu respectivo vencimento, fica expressamente ajustado entre as PARTES que sobre o valor das parcelas, conforme acordado no item 04.2 deste instrumento, acrescer-se-á, a título de multa, a importância correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela, e juros convencionais, estes estabelecidos a base de 1% (um por cento) ao mês até o seu efetivo pagamento. Caso o inadimplemento persista, a VENDEDORA poderá efetuar a cobrança do saldo devedor através de todos os meios em direito admitidos, independentemente de interpelação ou qualquer medida judicial ou extrajudicial prévia. - DA CLÁUSULA RESOLUTIVA: Para garantia do pagamento das parcelas vincendas, as PARTES estipulam a presente cláusula resolutiva para fazer constar que se a COMPRADORA atrasar o pagamento de qualquer das parcelas descritas no item 04.2, deste instrumento, e se constituída em mora não purgá-la em 15 (quinze) dias, poderá a VENDEDORA exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda. Em caso de desfazimento, incidirá uma multa de 10% (dez por cento) sobre o preço da compra e venda, á título de perdas e danos, obrigando-se a restituir o imóvel, independentemente de qualquer indenização ou retenção, tudo em cumprimento aos artigos 121, 122, 127 e 128, 474, 475 e 1359 do Código Civil Brasileiro. Demais Certidões lançadas na Escritura da qual fica digitalizada neste Ofício. Aracruz-ES, 10/12/2025. O OFICIAL~~

Selo Digital: 023010.KFS2502.03142
 Emolumentos R\$ 4.440,76 Taxas R\$ 1.332,10 Total R\$ 5.772,86

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/NA5FR-L9UAK-UPH7A-VR2Q3-ARACRUZ>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Dr. Rubens Pimentel Filho
 Oficial
 Fone: 3256-2237

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

