

Confirmação da Autenticidade do Documento

Consulta realizada em 11/04/2023 às 09:50 horas



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
FUNDÃO - VARA ÚNICA

Número do Processo: 0000225-53.2014.8.08.0059

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL

Requerido: CLÉRIO ZUCCOLOTTO, MUNICÍPIO DE FUNDÃO

SENTENÇA

I – RELATÓRIO:

Tratam-se os autos de **“AÇÃO CIVIL PÚBLICA”**, proposta pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL** em face de **CLÉRIO ZUCCOLOTTO** e do **MUNICÍPIO DE FUNDÃO**, pelas razões expendidas na inicial de f. 02/28.

Notificação prévia dos envolvidos – f. 207.

O Requerido Clério Zucolotto apresentou Contestação (f. 166-181), alegando, em suma, ausência de responsabilidade do loteador pela infraestrutura urbanística do empreendimento, ao argumento que entabulado acordo com o Município de Fundão, elevado ao patamar de Lei Municipal sob o nº 753/1991, o ente público restara na obrigação de aprovar o loteamento e executar obras de infraestrutura, tendo como contrapartida a transferência do domínio de grande parte da área para o Patrimônio Municipal.

O Município de Fundão, apresentou Contestação (f. 213-220), alegando, preliminarmente, a necessidade de citação dos adquirentes, em litisconsórcio passivo necessário. No mérito, alega a responsabilidade exclusiva do empreendedor. Aduz que, o fato de haver Lei Municipal (Li nº 753/1991), comprometendo o Município a promover a aprovação do empreendimento denominado Bairro Floresta (ou Novo Fundão), não induz à conclusão de que estaria o loteador isento de atender aos demais requisitos previstos na legislação urbanística municipal.

Ao após, este Juízo, deferiu parcialmente a liminar pleiteada pelo Órgão Ministerial, conforme Decisão de f. 227-230. *Verbis*:

(...) Isso posto, DEFIRO PARCIALMENTE a liminar na forma pleiteada pelo Ministério Público, para determinar o seguinte:

1. Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis de Fundão, para que proceda a averbação da existência da presente ação junto à matrícula nº 241, Ficha 041, do imóvel onde se encontra o loteamento irregular, bem como bloqueio da referida matrícula para que não se proceda qualquer registro ou averbação referente à área, salvo ulterior decisão;

2. DETERMINO o embargo de TODAS AS ATIVIDADES no loteamento irregular, sendo tal providência comunicada a ambos os requeridos até o efetivo e comprovado judicialmente cumprimento dos requisitos



Autenticar documento em <http://fundao.sp.online.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000360034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

necessários para implementação regular de um loteamento, nos termos da Lei nº 6.766/79, ficando proibido, por evidente, qualquer parcelamento ou mesmo edificação no local, comunicando a providência ao Cartório de Registro de Imóveis de Fundão para a devida averbação à margem da matrícula do imóvel, indiciada no tópico anterior;

3. É defeso ao Sr. Clério Zuccolotto, até ulterior decisão, salvo em caso de regularização do loteamento – repita-se –, judicialmente comprovada, de:

3.1. Realizar vendas e promessa de vendas, de reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes, bem como de fazer a respectiva publicidade;

3.2. De receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos celebrados relativas aos lotes em questão, que por sua vez deverão ser apresentados a este Juízo, de forma ordenada (de maneira que se possa analisar de forma clara).

3.3. Tocantemente ao tópico anterior (3.2.), deverá o Sr. Clério Zuccolotto apresentar a qualificação completa dos até então, adquirentes, para cientificação de que as parcelas deverão ser a partir da publicação desta decisão, depositadas em conta judicial;

4. Por fim, DETERMINO ao Município de Fundão, que promova a colocação, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, de placas informativas da situação restritiva do imóvel, de forma clara à população “comum”, sendo que, a cada ponto de acesso ao loteamento, deverá se fixar uma placa informativa;

Da Decisão supramencionada, foram as partes devidamente notificadas – f. 243.

Publicado Edital para intimação dos eventuais interessados – f. 246.

Averbação na matrícula do imóvel – f. 253.

No curso do feito, fora acolhido o pedido de suspensão dos autos para a possibilidade de acordo – f. 262/vº, o qual restou inviável, conforme petição do IRMP às f. 287-288.

Decisão de saneamento - f. 299.

Por fim, as partes pugnam pelo julgamento antecipado da lide.

DECIDO.

II – FUNDAMENTAÇÃO:

Cabível o imediato julgamento da lide no estado em que se encontra, porquanto o arcabouço probatório carreado aos autos é absolutamente suficiente ao pronto deslinde da causa, e despicienda qualquer dilação instrutória. Ademais, como cediço, o juiz é o destinatário das provas, cabendo-lhe determinar a produção somente daquelas imprescindíveis para o exercício da atividade judicante, devendo efetivar o julgamento antecipado se os autos já estiverem suficientemente instruídos para tanto (Apelação – TJES - 0032300-22.2015.8.08.0024, Relator: WALACE PANDOLPHO KIFFER, órgão Julgador: QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data do Julgamento: 05/11/2018).

A questão habitacional exige um cuidado apurado da Administração Pública. A moradia do cidadão é direito fundamental inerente à dignidade do ser humano, ou seja, ocupa lugar central no pensamento filosófico e político como valor fundamental da ordem jurídica de nossa sociedade, sustentando um dos pilares do Estado Democrático de Direito. Constitucionalmente previsto como direito social pelo art. 6º, da CRFB/88, impõe aos administradores públicos intensa e constante preocupação com a forma de seu atendimento.



Neste contexto, a regularização fundiária assume importante papel, pois é a base para a prestação de uma série de serviços públicos. Além disso, no momento em que se regularizam as ocupações irregulares, em qualquer uma de suas modalidades, estamos resolvendo problemas habitacionais e acalentando a tão sonhada tranquilidade das famílias que residem em áreas que não proporcionam segurança jurídica da posse e propriedade, muito menos oferecem serviços públicos adequados.

Denomina-se regularização fundiária o processo de verificação da situação da propriedade e posse de áreas urbanas ou rurais, públicas ou privadas que se formaram em desacordo com as normas legais que regulam a matéria. Pressupõe, portanto, uma utilização do território em condições que trazem dúvidas sobre os direitos de propriedade e posse do local.

Segundo Betânia Alfonsini, é o processo de intervenção pública, sob os aspectos, jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

O que se busca com a regularização fundiária é, sem dúvida, transformar a irregularidade na ocupação do solo em domínio e posse legítimas, a fim de cumprirem sua função social, como preconiza a Constituição Federal. Neste processo, o grande desafio dos agentes públicos é fazer este trabalho de forma a evidenciar a permanência das populações moradores naquele espaço, evitando o reassentamento.

Nesse contexto, novos instrumentos legislativos, jurídicos e urbanísticos com o escopo de contribuir para a formulação de uma nova política de uso racional e socialmente adequada do solo urbano é medida que se impõe e, ao menos deveria ser uma preocupação de todo Município.

O envolvimento do ente municipal nestas questões, com objetivo de minimizar os problemas decorrentes da irregularidade fundiária certamente é uma estratégia inteligente de gestão dirigida para disponibilizar moradia de qualidade e com infraestrutura adequada aos munícipes, pois ao resgatar a segurança jurídica da posse e da propriedade trará aos cidadãos benefícios em diversos setores, iniciando pelo acesso digno às redes de água, luz e esgotamento sanitário, passando pela presença de serviços públicos, tais como escolas e postos de saúde, até chegar ao acesso facilitado ao transporte público. Todavia, tamanha dificuldade do erário em fiscalizar tais irregularidades – não que seja um fator atenuante ao Município de Fundão, ao contrário, essa dificuldade assola a esmagadora maioria dos entes Municipais espalhados por todos os demais Estados da Federação –, se dá pela completa falta de consciência da própria população. Seja pelo loteador, seja pelo adquirente.

Por oportuno, vale registrar, que as “pequenas ações” (“jeitinho brasileiro”) de descaso com a ordem pátria, são, no fundo, as maiores responsáveis para total instabilidade da Federação em todos os seus aspectos.

Não é fácil trabalhar a irregularidade fundiária. Cada ocupação consolida-se de uma forma e por isso possui características próprias. Em cada caso é necessário verificar sua origem (assentamento autoproduzido, invasão, loteamento irregular ou clandestino, etc.) e quais os desdobramentos urbanísticos e jurídicos ocorreram durante e após sua formatação.

Assim, em uma análise técnica, observamos que a regularização fundiária se dá em duas dimensões: urbanística e jurídica. Faticamente até se poderia trabalhar somente um dos aspectos. Entretanto, na prática, os resultados somente serão positivos quando as duas dimensões são avaliadas e trabalhadas.

A esfera urbanística trabalha as etapas que precedem a regularização jurídica e registrária da gleba. O objetivo desta etapa é a formatação de um programa de urbanização que prevê a aprovação de projetos nos órgãos públicos, implementação de infraestrutura e prestação de serviços públicos.

Ultrapassada esta fase, com o projeto urbanístico discutido e aprovado primeiro pela comunidade e depois pelo Município, inicia-se a etapa jurídica. Estando a ocupação devidamente inserida na cidade formal em decorrência da aprovação do estudo de viabilidade urbanística ou do projeto urbanístico e sua decorrente implantação, necessário adequar o título de propriedade à realidade fática, dando início à política de legalização das áreas e dos lotes ocupados, gerando segurança jurídica aos moradores.

Neste aspecto, o Estatuto da Cidade também auxilia sobremaneira, trazendo inúmeros instrumentos jurídicos e principalmente traçando as diretrizes básicas de utilização ordenada do solo urbano, cujo centro é a



preocupação constante com a função social da propriedade.

Como citado anteriormente, várias são as formas de irregularidade fundiária: favelas, assentamentos autoproduzidos, loteamentos clandestinos ou irregulares. As especificidades se referem às formas de aquisição da posse ou propriedade e aos distintos processos de consolidação dos assentamentos. Cada caso exige um tratamento específico.

Os habitantes irregulares, por sua vez, dividem-se em dois segmentos básicos: um é constituído pelos núcleos e vilas irregulares e outro pelos loteamentos irregulares e clandestinos.

Os "loteamentos" é uma das formas de parcelamento do solo urbano, com desmembramento da área em lotes e abertura de novas vias de circulação. Pela Lei Federal nº 6.766/79, o loteador é obrigado a elaborar projeto de loteamento, aprová-lo perante os órgãos municipais e depois registrá-lo no cartório imobiliário, além de ser obrigado a realizar as obras de infraestrutura. Somente após o cumprimento destas etapas é possível iniciar a comercialização dos lotes.

A Lei Federal nº 6.766/79, define lote como terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor. Infraestrutura básica, por sua vez, são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, e vias de circulação.

Quando o loteamento não atende aos preceitos legais, torna-se irregular ou clandestino, sendo eles: Irregular: é aquele que possui algum tipo de registro no Município. O responsável pode ter dado entrada com a documentação, mas não chegou a aprovar o projeto. Também é considerado irregular o loteamento que tem projeto aprovado, mas o loteador deixou de atender as outras etapas previstas na Lei Federal nº 6.766/79, como a realização das obras de infraestrutura ou registro do loteamento no cartório de imóveis; Clandestino: é aquele realizado sem nenhum tipo de projeto ou intervenção pública, ou seja, nenhuma norma é respeitada.

In casu, resta demonstrado que o loteamento em análise encontra-se em condição de **irregularidade**, conforme documentos acostados às f. 183/205, pelo primeiro requerido.

Verifico que a presente Ação Civil tramita desde o ano de 2014, sem solução. No curso do feito, as partes intentaram acordo, não logrando êxito.

Cediço que o loteamento em questão fora iniciado nos idos de 1990, tendo se expandido e se tornado um dos maiores bairros do Município de Fundão, no qual vivem uma quantidade expressiva de moradores, os quais, no entender deste Juízo estão sofrendo com a falta de estrutura, bem como com as próprias condições impostas em sede liminar, conforme Abaixo-assinado acostado aos autos pelo IRMP, às f. 349 e ss dos autos.

Assim, tem-se o interesse público absolutamente relevante, devendo ser entregue a tutela jurisdicional de forma efetiva.

Cediço os deveres do loteador, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, derivando-se desta o dever fiscalizatório dos entes públicos.

No caso vertente, ainda que se reconheça a omissão histórica do Município de Fundão no dever de fiscalização (tramitando, inclusive, outras ações de igual natureza nesta Comarca), bem como o proveito econômico obtido pelo Loteador, ao longo desse anos, tem-se que a situação deve ser analisada contemporaneamente à realidade local.

Atualmente, tramitam nesta Comarca ações civis de execução em face do Requerido, culminando com penhora de inúmeros bens. Entendo que compelir o requerido à realização de uma infraestrutura de grandes proporções, nesse momento, poderia ser absolutamente inócua, visto que certamente inúmeros subterfúgios seriam levantados. Enquanto isso, moradores locais continuariam sofrendo com a imposição de medidas que



só prejudicam aos mesmos, dada a ocupação desorganizada do solo urbano, impedindo-se, assim, o crescimento urbanístico, dentre outros.

Nesta senda, afiguro mais adequado à efetividade da tutela no caso em concreto, assegurar o cumprimento da Lei Municipal nº 753/91, dotada de interesse público relevante, do qual não se vislumbra inconstitucionalidade, ao passo que o Município se obriga à promoção de infraestrutura – tendo total condição para tanto – e, em contrapartida, recebe quantidade expressiva de terras, de interesse local. Tem-se atendido, desta feita, o argumento ministerial, no sentido de ser garantido o proveito econômico, em razão da infraestrutura dispendida pelo ente público municipal.

As disposições urbanísticas para os loteamentos, impõem a exigência de destinação específica de área para finalidade pública, porquanto tal previsão é expressa para os casos de loteamento. Tal, restou assegurado nos presentes autos.

De acordo com os termos da Lei nº 6766/1979, quem adquire um lote em um determinado empreendimento particular, tem legitimidade para exigir a sua regularização. Do mesmo modo, essa lei, nos arts. 2º, §5º e 18, V, regulamenta o parcelamento do solo urbano, e impõe ao loteador a obrigação de regularizar as obras de infraestrutura básica do loteamento.

A responsabilidade do município quanto à realização das obras de infraestrutura básica em loteamento é subsidiária, e pode ser exigida apenas nas hipóteses em que for impossível a execução pelo loteador; ou quando este for omissor, sendo assegurado, em todos os casos, o direito ao ressarcimento das despesas necessárias para a regularização, na forma como se prevê o art. 40, § 1º da Lei nº 6.766/1979.

No caso vertente, o Loteador deixou, ao longo dos anos, de promover as medidas necessárias à regularização fundiária, sendo a intervenção do ente público a única medida necessária para coibir a permanência dos danos populacional e de meio ambiente.

Ilustrativamente ao presente caso, tem-se os seguintes entendimentos jurisprudenciais:

(...) 5. Isso porque a jurisprudência do STJ propõe uma exegese restritiva no tocante a responsabilidade subsidiária do Município, a qual somente persiste para aquelas situações em que o loteamento clandestino, embora aprovado pelo ente fazendário, não teve viabilizado a execução das obras necessárias pelo loteador, fato este que decorre, em obrigar o Poder Público a manter seu mister constitucional, garantindo o desenvolvimento das funções sociais das cidades e da propriedade urbana, notadamente para aquelas obras ditas essenciais, conforme julgamento do REsp nº 1.164.893/PE. (TJES, Classe: apelação / Remessa Necessária, 047160039948, Relator : WERTON SCHWAB PINTO JUNIOR, Órgão julgador: PRIMEIRA CÂMARA CÍVIL , Data de Julgamento: 25/08/2020, Data da Publicação no Diário: 05/10/2020)

ACÓRDÃO REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL Nº APELANTE: MUNICÍPIO DE VILA VELHA APELADOS: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, COOHABVIVE COOPERATIVA HABITACIONAL DE VILA VELHA, DICKISON DIAS PEREIRA E SIDENIL FRANCISCO FERREIRA RELATOR: DESEMBARGADOR FABIO CLEM DE OLIVEIRA EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO CIVIL PÚBLICA – LOTEAMENTO IRREGULAR REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA OBRIGAÇÃO DO LOTEADOR RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO QUANTO À EXECUÇÃO DAS OBRAS CASO COMPROVADA A IMPOSSIBILIDADE DO LOTEADOR.

1. A Lei nº 6.766/1979, que regulamenta o parcelamento do solo urbano, impõe ao loteador a obrigação de regularizar e realizar as obras de infraestrutura básica do loteamento. (arts. 2º, §5º e 18, V).

2. De acordo com o disposto no art. 30, VIII da CF e no art. 40, *caput*, da Lei nº 6.766/1979, o Município, enquanto responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade administrativa vinculada, tem o poder-dever de regularizar a implantação de loteamentos irregulares ou clandestinos, visando atender ao interesse público e evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento.

3. A responsabilidade do Município, decorrente da sua omissão em fiscalizar e impedir a implantação de loteamentos irregulares, *é de imputação solidária, mas a execução é subsidiária, isto é, o Município responde somente nas hipóteses em que o loteador não possa fazê-lo* (REsp 1736397/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe 17/12/2018).



4. Ainda que o Município seja corresponsável pela regularização do loteamento, a sua obrigação quanto à realização das obras de infraestrutura básica será sempre subsidiária, podendo ser exigida apenas nas hipóteses em que for impossível a sua execução pelo loteador, sendo assegurado, em todo caso, o direito ao ressarcimento das despesas necessárias para a regularização, na forma como prevê o art. 40, §§ 1º a 4º da Lei nº 6.766/1979.

5. Não havendo provas da impossibilidade do loteador de regularizar o loteamento e realizar as obras de infraestrutura básica, na forma como determina a legislação, não há como obrigar o Município de Vila Velha a executar imediatamente as obras necessárias, com prazo de 03 (três) anos para conclusão, sob pena de multa, como determinou a sentença.

6. A execução das obras na fase de execução da sentença deve ser exigida inicialmente apenas em face da COOHABVIVE Cooperativa Habitacional de Vila Velha, Dickson Dias Pereira e Sidenil Francisco Ferreira, responsáveis pela implantação irregular do loteamento.

7. Apenas se ficar comprovada a impossibilidade dos loteadores é que se poderá exigir do Município de Vila Velha a realização das obras em caráter subsidiário.

8. Recurso parcialmente provido. Reexame necessário prejudicado.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, **ACORDAM** os Desembargadores que integram a 1ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, na conformidade da ata e notas taquigráficas, **À UNANIMIDADE**, **DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO E JULGAR PREJUDICADO O REEXAME NECESSÁRIO**, nos termos do voto do Eminentíssimo Relator, 17/03/2020.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça perfilha do entendimento de que a *regularização dos loteamentos urbanos traduz verdadeiro poder-dever da municipalidade, haja vista a atribuição constitucional e legal do ente municipal em promover a adequada ocupação do solo urbano e, no caso específico, a regularização de loteamentos irregulares, independentemente da omissão do loteador. A omissão da Administração Pública, ao se recusar a promover a regularização fundiária dos lotes, é manifestamente ilegal, pois favorece a situação de informalidade e ocupação urbana desordenada e contribui com a deterioração urbana e ambiental.* (STJ – AREsp: 1274806 MG 2018/0079676-0, Relator: Ministro FRANCISCO FALCÃO, Data de Publicação: DJ 08/10/2018).

No tocante ao dano moral coletivo, assim entendido o que é transindividual e atinge uma classe específica ou não de pessoas, é passível de comprovação pela presença de prejuízo inequívoco aos moradores locais e à moral coletiva dos indivíduos enquanto síntese das individualidades percebidas como segmento, derivado de uma mesma relação jurídica-base. Sendo assim, afigura-se justa a reparação, no patamar de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser revertido ao Fundo de que trata o art. 13 da lei nº 7.347/85.

Por fim, aplica-se o princípio da adequação ao caso ora em exame, através do qual se entende que a tutela jurisdicional do direito deve guardar adstrição com a pretensão deduzida em Juízo e não com a ação ou pedido formal, sendo que, nas ações obrigacionais, a tutela específica precede ao resultado prático equivalente, ou à tutela pelo equivalente. O princípio da adequação, impõe ao juiz a tomada de medida que mais se amolda à pretensão deduzida ou ao bem da vida que se busca na ação, bem assim pelo meio menos gravoso à parte obrigada e ao processo, que deve ser **efetivo, tempestivo e adequado**.

III – DISPOSITIVO:

Face o exposto, em atenção ao direito social da propriedade, a dignidade do ser humano e invocando o princípio da adequação do provimento jurisdicional, sem olvidar do interesse público relevante o qual permeia o julgamento da presente demanda, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE A PRESENTE AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, nos termos do Art. 487, I, do CPC, nos seguintes termos:

a) CONDENO, SOLIDARIAMENTE, OS REQUERIDOS CLÉRIO ZUCCOLOTTO e MUNICÍPIO DE FUNDÃO na obrigação de promover a regularização do loteamento denominado “NOVO FUNDÃO”, “FUNDÃO NOVO” ou “BAIRRO FLORESTA no prazo de até 03 (três) anos, procedendo às



INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS

INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS

INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA E FINANÇAS



diligências registras e de infraestrutura local, nos termos da Lei Municipal nº 753/91, a qual considero dotada de validade, em cotejo com a Lei nº 6.766/79, **ficando o Município obrigado à promoção de infraestrutura – tendo total condição para tanto – e, em contrapartida, receber, por transmissão, a área composta das quadras de nº 27, 28, 29, 30, 31 e 32, lotes de 01 a 10, quadra 25, do loteamento “supra”;**

b) Determino seja mantida, **apenas com relação aos imóveis desocupados/não alienados**, a proibição de alienação imobiliária a terceiros, até que seja realizada a infraestrutura de que trata a alínea “a”, uma vez que, não sendo suficiente a transmissão em relação à contrapartida econômica do Poder Público Municipal, os demais lotes desocupados devem permanecer com restrição para atender à possível ressarcimento de obras de infraestrutura, não abrangido pela Lei Municipal nº 753/1991;

c) **Revogo a liminar proferida nos autos, às f. 227-230, apenas com relação à proibição de edificação e alienação em favor dos terceiros** que adquiriram seus imóveis até a data da presente sentença, devendo ser mantidas as demais disposições da decisão antecipatória, **que ora confirmo**, naquilo que não contraria o teor do presente pronunciamento judicial;

d) **CONDENO OS REQUERIDOS, SOLIDARIAMENTE, à indenização no patamar de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, a ser revertida ao Fundo de que trata o art 13 da Lei nº 7.347/85.

e) **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado pelo Ministério Público para o **desfazimento do loteamento** (item B, rol de pedidos, da Inicial), pois importa, *data vênia*, em desrespeito à comunidade local e à própria ordem jurídica, que consagra a propriedade como direito fundamental. Cediço que o loteamento irregular se iniciou nos idos de 1990, passando-se mais de 20 (vinte) anos, importando decisão de desfazimento em manifesta violação de ordem constitucional.

f) **DETERMINO**, ao final do prazo para regularização, que o Loteador proceda à outorga das escrituras públicas de compra e venda aos adquirentes dos lotes, no prazo não superior a 01 (um) ano. Decorrido o prazo, vale o presente pronunciamento judicial de título hábil para que ocorra a transcrição perante o Cartório de Registro de Imóveis.

g) **JULGO PREJUDICADOS** os pedidos contidos no item 10, 13.A e 13.B.

IV – DEMAIS DETERMINAÇÕES:

a) Oportunamente, determino seja **OFICIADO AO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DA COMARCA** para os assentos necessários.

b) Por fim, mas não em último lugar, determino que seja **oficiada a Ordem dos Advogados do Brasil – Espírito Santo acerca da retenção indevida dos autos** pelo Douto Advogado, Dr. Jean Mael Nascimento Cavedo, OAB-ES 21270, que diligenciou a carga do feito em 18-02-2020 e somente o devolveu em 18-11-2020, após intimação cartorária. **Salienta-se que a atitude do d. Patrono prejudicou o andamento processual, que versa sobre tutela coletiva de direitos difusos.** Salienta-se, outrossim, que o fato de não ter sido imediatamente cobrada a devolução dos autos pela Serventia - após esgotado o prazo legal de vista dos autos fora do Cartório -, não mitiga a conduta ética do profissional, pois, no ano de 2020 (e lamentavelmente no decorrer desse ano de 2021) estamos vivenciando uma **pandemia** e, via de consequência, vivenciamos as **implicações do Ato Normativo 64-2020 (suspensão do expediente presencial)**. Cumpro registrar, **sendo que na Comarca outros 8.000 (oito mil) processos tramitam em meio físico, e, mais de 600**



(seiscentos) processos tramitam em meio eletrônico, o que implica em excesso absoluto de serviço, fato de que não se pode aproveitar os litigantes e seus procuradores, pois têm o dever de cooperar com a Justiça, e não o de criar entraves ao exercício da mesma;

c) Condeno os requeridos ao pagamento, *pró rata*, de custas remanescentes e despesas processuais;

d) Sujeito a presente ao **duplo grau de jurisdição**, com fundamento no Art. 496 do CP. Esgotado o prazo recursal sem o manejo de recurso pelas partes, encaminhe-se ao E. TJES com as homenagens deste Juízo;

e) Na hipótese de interposição de apelo, por não haver mais o juízo de prelibação nesta Instância (art. 1.010 do Código de Processo Civil), sem necessidade de nova conclusão, intime-se a parte recorrida - caso possua advogado - para oferecer contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias; e, em havendo recurso adesivo, também deverá ser intimado o adverso para resposta em 15 (quinze) dias. Após tais providências, remetam-se os autos ao Egrégio Juízo *ad quem* com as nossas homenagens.

f) Interpostos embargos, desde que tempestivos, intime-se a parte contrária para manifestação, vindo-me, em seguida, conclusos.

g) Por fim, certificado o trânsito em julgado, archive-se o presente apostilado com as cautelas de lei.

Sentença desde já publicada no sistema E-JUD.

Intimem-se as partes.

Cumpra-se, servindo a presente de MANDADO-OFÍCIO.

FUNDÃO, 26.02.2021

PRISCILA DE CASTRO MURAD
Juiz(a) de Direito



Este documento foi assinado eletronicamente por PRISCILA DE CASTRO MURAD em 26/02/2021 às 14:28:49, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 02-4928-4698745.



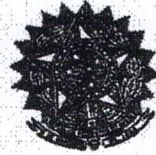


Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000360034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

19 90

CÓPIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO



Estado Espírito Santo = = = = =
Comarca Ibiraçu = = = = =
Município Fundão = = = = =
Distrito Sede = = = = =

Dept de Divida ativa
Processo: 4145 123
Folha: 27
Assinatura: [Signature]

- ANTONIO MIRANDA FILHO -
TABELIÃO

LIVRO Nº 41-A FLS. 63/67 1º TRASLADO PROCESSO Nº

Escritura de DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL

.....

Outorgantes expropriada: -COMPANHIA VALE DO RIO DOCE
C.G.C. 33.592.510/0001-54

.....

Outorgados expropriante: -PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
C.G.C. 27.165.182/0001- 67

.....

Data 28/09/ 1990.-




CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

ANTÔNIO MIRANDA FILHO
Tabelião
Distrito da Séde
Município de Fundão
Comarca de Ibirapu
Estado do Espírito Santo

Dept de Dívida ativa
Processo: 4145/23
Folha: 26
Assinatura: [assinatura]

39761543/0001-29

Livro 41-A
fls.63/67
Data 28-9- 1990.

FUNDAÇÃO - CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

Rua da Esplanada S/N
CEP 29160

FUNDAÇÃO - ES



ESCRITURA PUBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO que entre si fazem COMPANHIA VALE DO RIO DOCE, Sociedade de Economia mista e a PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO na forma abaixo:

S A T B A M quantos virem a presente Escritura Publica de Desapropriação Amigável que aos vinte e oito dias do mes de setembro de mil novecentos e noventa- 1990, nesta cidade de Fundão da Comarca de Ibirapu, Estado do Espírito Santo, perante mim tabelião, por me haver sido esta distribuida conforme bilhete respectivo que fica arquivado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber de uma parte como outorgantes expropriada COMPANHIA VALE DO RIO DOCE, sociedade de economia mista com sede na cidade do Rio de Janeiro Avenida Graça Aranha nº26-e portadora do C.G.C.33.592.510/0001-54 e neste ato representado por seu diretor Vice Presidente BERNARDO SZPIGEL, brasileiro, casado, engenheiro mecanico e portador da carteira de identidade nº2.397.570 do ITP e portador do C.P.F.069.291.337/87, e por seu diretor WANDER PAULO JEVEAUX, brasileiro, casado, contador e portador da Carteira de identidade nº85.148 IITP-ES e inscrito no C.P.F.014.683.087/34 e residente no Rio de Janeiro, estes representados por seu bastante procurador LUCIANO MARIO TAUSZ, brasileiro, casado, engenheiro e portador da carteira de Identidade nº94.741-IITP-ES e portador do C.P.F,014.675.577/49, e LUIZ ANTONIO DE GODOY ALVES, brasileiro, casado, advogado e inscrito na O.A.B.RJ sob nº16.522 e CPF-041.057.537/20 e residente no Rio de Janeiro, todos administradores da Fundação Habitacional Vale do Rio Doce (FVRD), nos termos da procuração lavrada no Cartório de 24ºOficio de Notas do Rio de Janeiro, Av, Nilo Peçanha nº11-sala 204, no livro 3957 fls.12





CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

ANTÔNIO MIRANDA FILHO


Tabelião

Distrito da Séde
Município de Fundão
Comarca de Ibirapu
Estado do Espírito Santo

Dept de Dívida ativa
Processo: 4145/123
Folha: 27
Assinatura: 

Ato 05, e Substabelecida a presente procuração na pessoa de LAMBERTO PALOMBINI NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil identidade do Instituto Felix Pacheco nº3811781, de 11-8-1975, e C.P.F. nº 697.478.577/15 e VICENTE BARCELOS, brasileiro, casado, economista e portador da identidade nº100.717 SSPES de 28-11-1978 e C. P. F. nº 049.870.477/72 e residente em Vitória, Estado do Espírito Santo. conforme mandato procuratório de Substabelecimento do cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro as fls. 145 do livro 486-Ato 142, os quais ficam arquivados neste cartório. E DE OUTRA PARTE COMO OUTORGADA EXPROPRIANTE: -PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO e portadora do C.G.C. 27.165.182.0001/67 e com Rua São Jose nesta cidade de Fundão-ES, e neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal Dr. GILMAR DE SOUZA BORGES, brasileiro, casado, advogado e portador do C.P.F. 478.601.037/53 e residente a Rua Joaquim Araujo Espindula nesta cidade de Fundão-Estado do Esp. Santo. Os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas do que dou fé. E perante as mesmas testemunhas pela outorgante expropriada referida me foi dito. (1) Que é senhora e possuidora de um terreno urbano e medindo 8.250,00m² e localizado no lugar denominado FUNDÃO do mun. de Fundão da Comarca de Ibirapu-Espírito Santo e confrontando-se por seus diversos lados ao tempo da aquisição com o Rio Fundão, Estrada de Rodagem, Eugenio Joaquim Pratti e C.V.R.D., e sem benfeitorias e adquirida através do Decreto Expropriatório nº70.774 de 20/julho de 1972 em favor da expropriada C.V.R.D. a qual neste ato cede a Prefeitura Municipal de Fundão, parte desta area ou seja a area de 7.400m² desmenbrada de maior porção para fins supra mencionado. (2) que, o imóvel acima descrito foi adquirido pela expropriada por Escritura Publica de Desapropriação Amigavel lavrada nas notas do Cartorio de 2º Ofício de Vila Velha -ES, no livro 22-fls. 142/145Vº em 12/3/1974, e devidamente transcrita no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ibirapu, ES, sob nº11.932 de Ordem do livro 3U fls. 138. (3) que, parte da area descrita e caracterizada na clausula primeira, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação atra-




CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

ANTÔNIO MIRANDA FILHO


Tabelião

Distrito da Séde
Município de Fundão
Comarca de Ibirajú
Estado do Espírito Santo

Dept de Dívida ativa
Processo: 445/23
Folha: 28
Assinatura: f

ves do Decreto Municipal nº1.643/89-A de 31-5-89.(4) que, a parte
dessa área abrangida pelo mencionado decreto, mede 7.400m² (sete mil
e quatrocentos metros quadrados) conforme planta configurada por
hachuras na planta ora anexa e rubricadas pelas partes e por mim
tabelião e que passa a fazer parte integrante da presente escritu
ra, área esta situada entre os quilômetros 51+940,55 e 52+070,10 (1
antigo) da Estrada de Ferro Vitória a Minas e confrontando-se por
seus diversos lados com o Rio Fundão, Estrada de Rodagem, Eugenio
Joaquim Pratti, expropriante e expropriada.(5) que, como indenização
total pela desapropriação da área do terreno caracterizada na
clausula quarta desta escritura e constante da parte hachurada na
planta referida na mesma clausula quarta, bem como pela transmis-
são do domínio pleno, posse direito e ação sobre ela e seus aces-
sórios, a outorgada expropriante paga a quantia de CR\$111.666,00 (1
cento e onze mil seiscentos e sessenta e seis cruzeiros) (6) que,
o pagamento da indenização ou preço global de CR\$111.666,00 (cen-
to e onze mil seiscentos e sessenta e seis cruzeiros) mencionado na clau-
sula quinta desta escritura, é feita diretamente à expropriada
C.V.R.D., através do seu representante legal, por meio do cheque
nº923935 do BANCO DO BRASIL S/A-Agencia de FUNDÃO-Estado do Esp.
Santo de 28 de setembro de 1990, emitido pela outorgada, contra o
referido BANCO da supracitada Agencia de Fundão, importância essa
que os outorgantes recebem, achando-a certa, pelo que dão à outor-
gada expropriante plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para
todos os efeitos de direito, ratificando a quitação dada quando
fo recebido do cheque acima mencionado;(7) que, o outorgante
expropriado por via deste instrumento, por si, seus herdeiros e
sucessores, transmite desde já, à outorgada expropriante, todo o di-
reito, domínio, ação e posse, esta inclusive pelo "CONSTITUTO POS-
SESSORIO", que exercia sobre a área objeto desta escritura, respon-
dendo pela evicção, a forma da lei, se chamado à autoria;(8) que,
quaisquer direitos de terceiros, porventura existentes contra o
outorgante expropriado ou sobre a área objeto desta Escritura, fi-
cam subrogados no preço da indenização fixado na clausula sexta
desta escritura, na forma do artigo 31 do Decreto Lei 3.365 de





CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

ANTÔNIO MIRANDA FILHO

Tabellião

Distrito da Sede
Município de Fundão
Comarca de Ibirapu
Estado do Espírito Santo

Dept de Divida ativa
Processo: 9145 23
Folha: 29
Assinatura: 

21 de junho de 1941, sendo, portanto, da exclusiva e única responsabilidade dos outorgantes expropriados a sua liquidação, cujos onus e despesas correrão por exclusiva conta deste; (9) - que, desde logo as partes convencionaram por esta escritura de desapropriação amigável, que a outorgada expropriante fica autorizada na forma do artigo 1º do Decreto 1643/89 - A - nº s/nº de 31 de maio de 1989, a ocupar a área objeto da ação judicial que tramita na Vara Civil de Ibirapu objeto da presente escritura; que, correrão por conta da expropriante as despesas resultantes da presente escritura, inclusive imposto de transmissão "Inter Vivus". Entretanto, correrão por conta dos expropriados todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel expropriado, até a data da lavratura da presente escritura; que, por força da presente, será requerida a cessão da instância com relação a Ação de desapropriação proposta pela expropriante outorgada contra o expropriado outorgante - processo s/nº em curso no Juízo Civil de Ibirapu - Estado do Espírito Santo, tendo como objeto os bens constantes da presente escritura pública de desapropriação amigável. E me foram apresentados os seguintes documentos do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Fundão - DAM - Documento de Arrecadação Municipal - Exercício de 1990. Isento do ITBI, conforme artigo 7º Inciso I da lei 4.215 de 27 de janeiro de 1989 (as) Jorge Luiz de Oliveira - Avaliador do ITBI - Prefeitura Municipal de Fundão - Estado do Espírito Santo - **CERTIDÃO** - Certifica que a CIA. VALE DO RIO DOCE está quites perante a Fazenda Municipal. Prefeitura Municipal de Fundão em 19 de setembro de 1990. (as) Jorge Luiz de Oliveira - Secretário Municipal de Administração. Agência da Fazenda Estadual em Fundão - **CERTIDÃO** - Certifica que a CIA VALE DO RIO DOCE está quites perante a Fazenda Estadual. Agência da Fazenda Estadual em Fundão 19 de setembro de 1990. (as) Sonia Maria da Vitória - Agente Fazendária. Foi apresentada a certidão de Onus Reais da Outorgante exproprianda do Cartório de 1º Ofício da Comarca de Ibirapu - (as) José Paulo Rosalem - Oficial do Registro Geral de Imóveis, e também a Certidão Negativa de Débito.




CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL
 ANTÔNIO MIRANDA FILHO
 Tabelião
 Distrito da Séde
 Município de Fundão
 Comarca de Ibiracu
 Estado do Espírito Santo

Dept de Divida ativa
 Processo: 4145/20
 Folha: 20
 Assinatura: *[Signature]*

(CND) da Cia. Vale do Rio Doce datado de 17-8- 1990- ass-Ilegivel.
 Assim convencionados me pediram lhes lavrassem a presente escri-
 tura em minhas notas o que foi feito e sendo-lhes lida em alta
 voz por mim tabelião acharam conforme aceitaram e outorgaram re-
 ciprocamente e assinam as partes. Dispensadas a presença de teste-
 munhas instrumentais consoante provimento baixado pela Corregedo-
 ria de Justiça do Estado do Esp. Santo. COMIGO ANTONIO MIRANDA FIL-
 HO, Tabelião que escrevi e assino em publico e raso. Em testemunho
 (sinal público) da verdade, (AS) ANTONIO MIRANDA FILHO - Tabelião, --
 ass- Lamberto Palombibi Neto e Cass Vicente Barcelos. - - - - -
 - - - - - Traslada da fielmente na
 mesma data - - - - -

Em test^o *[Signature]* da verdade.--

Fundão-ES- 28 de setembro de 1990.--

[Signature]
-ANTONIO MIRANDA FILHO-



Edição atualizada sobre Legislação
 atualizada conforme DI/SEF nº 120/98

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
 CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
 COMARCA DE IBIRACU - ESP. SANTO

CARTORIO DO 1.º OFICIO
 Reg.º Geral de Imóveis - P. Jurídicas
 Tit. e Documentos
JOSÉ PAULO ROSALEM
 OFICIAL
 Comarca de Ibiracu -- E. Sant

Inscrição no registro em 10 de Setembro de 1990
 Protocolado no Livro 1-B fol. nº 4974
 Registrado no Livro 2-Y fol. nº 1-6812
 Ins. municipal nº 4812

[Signature]



Cartório do 2º Ofício da Comarca de Ibirapu

Rua João Alves da Mota JR. Ibirapu
Estado do Espírito Santo

Roberto Fernandes Bourguignon - Tabelião

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

LIVRO Nº 93 1º TRANSLADO - fls. 47/48 Valor: Cr\$ 101.871,36.-.-.-

S A I B A M quantos a presente escritura Publica de Compra e Venda virem que no ano de Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e seis (1986), aos 04 (q u a t r o) dias do mes de j u n h o nesta Cidade e Comarca de Ibirapu, Estado do Espírito Santo, em meu Cartório do 2º (Segundo) ofício, perante mim ROBERTO FERNANDES BOURGUIGNON, tabelião e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: De uma parte como Outorgante(s) Vendedor(es) o senhor CLÉRIO ZUCCOLOTTO e sua esposa GENY LIMA ZUCCOLOTTO, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF. sob nº 036.084.177/53, residentes na Cidade de Fundão, Estado do Espírito Santo e de outro lado como OUTORGANTE COMPRADORA, a PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO sediada no centro da Cidade de Fundão, Estado do Espírito Santo, inscrita no CGC. sob nº 27 165 182/0001-07, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. SEBASTIÃO CARRIETTA, brasileiro, casado, funcionário publico estadual, - inscrito no C.P.F. sob nº 050 964 647/68, residente e domiciliado na Cidade de Fundão, Estado do Espírito Santo, todos de passagem por esta Cidade e Comarca de Ibirapu-E.Santo, - - -

peças conhecidas de mim ROBERTO FERNANDES BOURGUIGNON, tabelião e das testemunhas, pelas proprias de que trato e dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelo(s) Outorgante(s) Vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor(es) a justo titulo e absolutamente livre e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e onus real inclusive hipotecas mesmo legais de: Uma área de terras rural, medindo 30.592, - 00ms2 (trinta mil quinhentos e noventa e dois metros quadrados), desmembrada de maior porção, confrontando-se ao Norte, - Sul e Oeste com os outorgantes Clério Zuccolotto e sua esposa



e sua esposa e a Leste com uma Estrada Publica, tudo de conformidade com a escritura devidamente - - - - -
 O imóvel ora vendido está situado no lugar Jacaré, distrito da sede do município de Fundão, desta Comarca e cadastrado no INCRA sob nº 503.037.002.763, em área total de 149,5 ha, Módulo 20,0 nº de módulos 6,97 e fração mínima de parcelamento 15,0 ha.

registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Ibiraçu Comarca de I b i r a ç u Estado do Espírito Santo, sob o Nº 1-2876 de ordem do Lº 2-0 e achando-se contratado(s) com o Outorgado(s) comprador(es) por bem desta Escritura e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender como de fato vendido tem os mencionados imóvel(is) já devidamente descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de Cr\$101.871,36 (Cento e um mil oitocentos e setenta e um cruzados e trinta e seis centavos) - - - - - avaliado pela importância de Cr\$101.871,36 (Cento e um mil oitocentos e setenta e um cruzados e trinta e seis centavos) - - - - - conforme guia de avaliação sob Nº 103/86 da Coletoria Estadual de Fundão, Estado do Espírito Santo, importância essa que do (s) outorgado(s) comprador(es) confessa(m) e declara(m) já haver recebido em moeda corrente pelo que se dão por pago(s) e satisfeito(s) dando ao comprador(es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando se em todo o tempo como se obriga(m) a responder(em) pela evicção de direito, pondo o(s) comprador(es) a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa(s) dele(s) outorgado(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida desde já por bem desta escritura e da cláusula - CONSTITUTI. Pelo(s) Outorgado(s) comprador(es) perante as mesmas testemunhas me foi dito que na verdade acha-se contratado(s) com o(s) outorgante(s) Vendedor(es) Clerio Zucolotto e sua esposa Da. Geny Lima Zucolotto - - - - sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de Cr\$ 101.871,36 - - - - e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos e certidões: Talão nº 074744 - Nome ou razão social: PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO. Município: Fundão. GT.103/86 - Referente a taxa de avaliação: CZ\$ 47,37 (quarenta e sete cruzados e trinta e sete centavos) a) José Nilzo - de V. Lima, matrícula 11727-87. Talão nº 074745 - Nome ou razão social: CLERIO ZUCOLOTTO - Taxa de serviço prestado - CZ\$ 11,84.



REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE IBIRACÁ — **ESP. SANTO**

Aparelhado p/ registro em 13 de Junho de 19 86
Protocolado no livro 1-A sob n.º 526
Registrado no livro 2-T sob n.º 1-3854
Mat. matricula n.º 3854

[Assinatura]
José Paulo Rescadin
OFÍCIO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

Reg.º Geral de Imóveis - P. Jurisdição

TÍT. e Doc.

JOSÉ PAULO RESCADIN EM
OFICIAL

Comarca de Ibiracá — E. Santo



PLANTA

Município de Fundão

Lugar - FUNDÃO

Proprietário - GINÁSIO ESPORTES - PREFEITURA DE FUNDÃO

Área - 30.592 m²

Perímetro - 711.40 ml

Escala - 1=2.000

Declinação - 2°13' w

Agr. *Heuman Pedron*
C.R.C.A 57.27

19-05-86

CLERES ZUCOLOTTO

CLERES

ZUCOLOTTO

160.

221.9

45.2

45

50.

55.

14.5

138

CLERES ZUCOLOTTO



Dept de Divida ativa
Processo: 4145/23
Folha: 34
Assinatura: K

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE IBIRAÇU

MUNICÍPIOS DE IBIRAÇU E FUNDÃO - E.S.

JOSÉ PAULO ROSALÉM, Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ibiracú, Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei.

CERTIFICA que às fls. 54 do livro 2-T foi registrada nesta data, sob o nº 1-3854, a Escritura pública de Compra e Venda lavrada pelo tabelião Roberto Fernandes Bourguignon, do Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 04 de junho de 1986, no livro nº 93, as fls. 47/48, - - - - - em que figura(m) como adquirente (s) PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO, sediada na cidade de Fundão-ES, CGC nº 27.165.182/0001-07, representada por seu Prefeito Municipal sr. Sebastião Carretta, brasileiro casado, residente na cidade de Fundão-ES, CPF nº 050.964.647-68, -

e como transmitente (s) CLÉRIO ZUCCOLOTTO, agricultor e sua esposa Da. GENY LIMA ZUCCOLOTTO, do lar, brasileiros, residentes no município de Fundão, nesta comarca, CPF nº 036.084.177-53, - - - - -

do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), pelo valor de Cz\$ 101.871,36 (cento e um mil, oitocentos e setenta e um cruzados e trinta e seis centavos), -

Um terreno rural, legitimado, medindo a área de 30.592,00 m2. (trinta mil quinhentos e noventa e dois metros quadrados), situado no lugar Jacaré, no distrito da sede do município de Fundão, desta comarca, confrontando-se ao norte, sul e oeste com Clério Zuccolotto e a leste com a Estrada Pública.- Cadastrado no INCRA sob o nº 503.037.002.763.-

O referido é verdade e dou fé.-
Ibiracú(ES), 13 de junho de 1.986.

[Assinatura]
José Paulo Rosalém
Oficial do RGI.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Reg. Geral de Imóveis - P. Jurídicas
Trib. e Escrevimentos
JOSÉ PAULO ROSALÉM
OFICIAL
Comarca de Ibiracú - E. Sant.





A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Sr. Rafael Palaura

Processo: 004145/2023

Interessado: COMPANHIA ESPIRITO SANTENSE DE SANEAMENTO CESAN

DESPACHO

Após pesquisas em nossos arquivos identificamos a Escritura Pública de Desapropriação (fls. 25 a 30) devidamente registrada sob Matrícula nº 4812 do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibirapu referente a área identificada na Planta de fls. 14, localizada ao lado do Campo do Santo Antonio.

Quanto as áreas constantes nas Plantas de fls. 05 e 08, correspondem ao Lote 36 da Quadra 16 identificada na Planta do Loteamento Fundão Novo - Bairro Floresta como "área destinada à saúde". Quanto a área identificada na Planta de fl. 11, correspondem aproximadamente a área onde está localizado a Avenida dos Caipós, bem como o Lote 01 da Quadra 12 identificada na Planta do Loteamento Fundão Novo - Bairro Floresta como "área destinada à religião", e parcela do Horto Florestal. Esclarecemos ainda que, devido a implantação de forma irregular do Loteamento Fundão Novo - Bairro Floresta, que diante da ausência de alinhamento e demarcação dos lotes, e ainda diante da inexistência do cadastro imobiliário do referido empreendimento, não foi possível, até o presente momento, delimitar com a devida precisão a área pretendida.

Com relação a área do Horto Municipal, foi localizado a Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 31 a 34) devidamente registrada sob Matrícula nº 3854 do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibirapu. Quanto as demais áreas localizadas no perímetro do Loteamento Fundão Novo - Bairro Floresta, não foi localizada documentação das referidas áreas, apenas a existência da **Ação Civil Pública nº 0000225-53.2014.8.08.0059**, onde há condenação solidária do Município de Fundão para promover a regularização do referido loteamento.

Sem mais é o que temos a informar.

Atenciosamente,

Fundão, 6 de junho de 2023.


RAYEVERTON RAMPINELI APRIGIO
Gerente Tributário

Decreto nº 670, de 27/06/2022





Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003000360034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.