



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

Sooretama/ES, 29 de agosto de 2025.

Ofício GAB nº 313/2025

Assunto: Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar imóvel de propriedade da empresa Claraiba Comercial S.A.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência, e de seus ilustres pares, o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar imóvel de propriedade da empresa Claraiba Comercial S.A.

Oportunamente, solicito a esta Augusta Casa, que a tramitação do presente PL, **seja em caráter de URGÊNCIA**, à luz de necessidade premente do Poder Executivo Municipal.

Senhor Presidente e Senhores Edis, ao finalizar esta mensagem o faço com serena alegria, expressando aos senhores representantes da sociedade Sooretamense votos de que sejamos todos iluminados por Deus que, em primeira instância, é quem nos inspira a construir uma sociedade melhor, nos orienta na consecução do caminho do bem estar, bem gerir, bem legislar, bem participar, bem contribuir e bem desenvolver.

No ensejo, reitero a Vossa Excelência e a seus ilustres pares protestos de alta estima e distinta consideração.

Assinado por FERNANDO CAMILETTI 080.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
29/08/2025 15:17:37

FERNANDO CAMILETTI
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOORETAMA – ES



Autenticar documento em <https://sooretama.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200310035003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

PROJETO DE LEI Nº ___/2025

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAPROPRIAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMPRESA CLARAIBA COMERCIAL S.A.”

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA – ES, usando de suas atribuições legais, conforme determina o art. 30 da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar, com fundamento no art. 5º, alínea “i”, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, o imóvel de propriedade da empresa **CLARAIBA COMERCIAL S.A.**, CNPJ nº 19.281.495/0001-00, declarado de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 1.703, de 26 de agosto de 2025, medindo 584.174,78 m² (quinhentos e oitenta e quatro mil, cento e setenta e quatro vírgula setenta e oito metros quadrados), imóvel rural contíguo situado à malha urbana de Sooretama/ES, conforme as seguintes orientações geográficas:

ÁREA DE TERRAS					
PONTO	COORDENADAS		Distância (m)	Azimute	Rumo
	X (m)	Y (m)			
1	383865,987	7878722,700			
2	383898,786	7878719,347	32,97	095° 50' 13,86"	084° 09' 46,14" SE
3	383913,603	7878717,654	14,91	096° 31' 12,15"	083° 28' 47,85" SE
4	383921,806	7878716,994	8,23	094° 36' 00,26"	085° 23' 59,74" SE
5	383932,018	7878716,172	10,25	094° 35' 59,08"	085° 24' 00,92" SE
6	383952,232	7878714,584	20,28	094° 29' 26,61"	085° 30' 33,39" SE
7	383967,155	7878713,632	14,95	093° 39' 07,91"	086° 20' 52,09" SE
8	383978,836	7878712,957	11,70	093° 18' 18,56"	086° 41' 41,44" SE
9	384056,029	7878705,020	77,60	095° 52' 15,70"	084° 07' 44,30" SE
10	384124,820	7878698,273	69,12	095° 36' 05,06"	084° 23' 54,94" SE
11	384141,952	7878696,685	17,21	095° 17' 38,88"	084° 42' 21,12" SE
12	384169,337	7878693,643	27,55	096° 20' 25,35"	083° 39' 34,65" SE
13	384183,757	7878692,187	14,49	095° 45' 45,21"	084° 14' 14,79" SE
14	384209,157	7878689,674	25,52	095° 39' 05,05"	084° 20' 54,95" SE
15	384246,860	7878685,573	37,93	096° 12' 28,23"	083° 47' 31,77" SE
	384263,264	7878683,985	16,48	095° 34' 39,10"	084° 28' 20,90" SE
	384270,738	7878683,522	7,49	093° 32' 40,55"	086° 27' 19,45" SE



Identificador: 3209310035003900380031003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

18	384299,781	7878679,882	29,27	097° 08' 39,20"	082° 51' 20,80" SE
19	384326,768	7878677,501	27,09	095° 02' 33,20"	084° 57' 26,80" SE
20	384337,480	7878677,040	10,72	092° 27' 48,04"	087° 32' 11,96" SE
21	384408,587	7878671,550	71,32	094° 24' 53,99"	085° 35' 06,01" SE
22	384431,539	7878669,698	23,03	094° 36' 48,01"	085° 23' 11,99" SE
23	384440,271	7878668,573	8,80	097° 20' 19,32"	082° 39' 40,68" SE
24	384499,670	7878662,223	59,74	096° 06' 07,10"	083° 53' 52,90" SE
25	384526,922	7878659,577	27,38	095° 32' 42,88"	084° 27' 17,12" SE
26	384557,812	7878656,733	31,02	095° 15' 39,00"	084° 44' 21,00" SE
27	384586,122	7878654,352	28,41	094° 48' 28,95"	085° 11' 31,05" SE
28	384621,709	7878650,846	35,76	095° 37' 34,22"	084° 22' 25,78" SE
29	384657,295	7878647,010	35,79	096° 09' 11,39"	083° 50' 48,61" SE
30	384685,871	7878644,165	28,72	095° 41' 03,01"	084° 18' 56,99" SE
31	384711,734	7878641,983	25,96	094° 49' 28,02"	085° 10' 31,98" SE
32	384738,390	7878640,395	26,70	093° 24' 29,26"	086° 35' 30,74" SE
33	384767,164	7878638,609	28,83	093° 33' 05,94"	086° 26' 54,06" SE
34	384785,222	7878637,022	18,13	095° 01' 26,68"	084° 58' 33,32" SE
35	384802,420	7878635,170	17,30	096° 08' 47,94"	083° 51' 12,06" SE
36	384833,508	7878631,598	31,29	096° 33' 15,17"	083° 26' 44,83" SE
37	384861,422	7878627,232	28,25	098° 53' 19,95"	081° 06' 40,05" SE
38	384903,028	7878622,536	41,87	096° 26' 24,72"	083° 33' 35,28" SE
39	384909,378	7878621,874	6,38	095° 56' 46,83"	084° 03' 13,17" SE
40	384913,479	7878621,147	4,17	100° 03' 38,64"	079° 56' 21,36" SE
41	384917,514	7878619,427	4,39	113° 05' 06,76"	066° 54' 53,24" SE
42	384929,069	7878620,051	11,57	086° 54' 21,29"	086° 54' 21,29" NE
43	384906,805	7878330,240	290,67	184° 23' 34,55"	004° 23' 34,55" SW
44	384905,150	7878308,700	21,60	184° 23' 34,98"	004° 23' 34,98" SW
45	384899,790	7878281,970	27,26	191° 20' 19,62"	011° 20' 19,62" SW
46	384889,400	7878279,850	10,60	258° 28' 03,14"	078° 28' 03,14" SW
47	384876,750	7878275,570	13,35	251° 18' 26,17"	071° 18' 26,17" SW
48	384853,340	7878264,100	26,07	243° 53' 48,92"	063° 53' 48,92" SW
49	384824,590	7878259,350	29,14	260° 37' 06,56"	080° 37' 06,56" SW
50	384810,760	7878260,500	13,88	274° 45' 12,08"	085° 14' 47,92" NW
51	384794,260	7878261,750	16,55	274° 19' 56,33"	085° 40' 03,67" NW
52	384763,000	7878258,630	31,42	264° 18' 01,06"	084° 18' 01,06" SW
53	384742,720	7878249,390	22,29	245° 30' 17,93"	065° 30' 17,93" SW
54	384729,930	7878245,000	13,52	251° 03' 21,20"	071° 03' 21,20" SW
55	384720,480	7878244,110	9,49	264° 37' 11,13"	084° 37' 11,13" SW
56	384708,570	7878237,910	13,43	242° 29' 59,37"	062° 29' 59,37" SW
57	384697,900	7878232,330	12,04	242° 23' 31,78"	062° 23' 31,78" SW
58	384670,880	7878218,120	30,53	242° 15' 35,34"	062° 15' 35,34" SW
59	384664,850	7878213,290	7,73	231° 18' 19,61"	051° 18' 19,61" SW
60	384644,710	7878206,540	21,24	251° 28' 16,40"	071° 28' 16,40" SW
61	384628,500	7878204,190	16,38	261° 45' 04,21"	081° 45' 04,21" SW
62	384615,980	7878201,030	12,91	255° 50' 04,61"	075° 50' 04,61" SW
63	384569,360	7878197,260	46,77	265° 22' 36,29"	085° 22' 36,29" SW
64	384557,230	7878197,790	12,14	272° 30' 06,67"	087° 29' 53,33" NW
65	384544,550	7878196,690	12,73	265° 02' 31,05"	085° 02' 31,05" SW
66	384477,220	7878183,030	68,70	258° 31' 53,10"	078° 31' 53,10" SW
67	384456,340	7878167,500	26,02	233° 21' 32,73"	053° 21' 32,73" SW
68	384423,400	7878129,320	50,43	220° 47' 10,17"	040° 47' 10,17" SW
69	384409,140	7878122,510	15,80	244° 28' 21,88"	064° 28' 21,88" SW
70	384397,620	7878117,740	12,47	247° 30' 26,60"	067° 30' 26,60" SW
	384299,781	7878095,650	29,41	259° 29' 35,62"	079° 29' 35,62" SW
	384270,530	7878095,650	29,41	259° 29' 35,62"	078° 56' 32,17" SW



Verificar documento em <https://sooretama.camara.sp.br/pagel.com.br/autenticacao>
com o identificador: 3200310035003900380031003A005000. Documento assinado digitalmente.

Assinado digitalmente. Acesse: www.sooretama.es.gov.br Chave: 810e2320-847a-4a38-8163-e1011c8c7fdb
OFICIO PREFEITO Nº 000313/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

73	384265,400	7878093,360	5,62	245° 56' 39,53"	065° 56' 39,53" SW
74	384245,510	7878085,340	21,45	248° 02' 23,41"	068° 02' 23,41" SW
75	384216,100	7878075,300	31,08	251° 09' 03,95"	071° 09' 03,95" SW
76	384206,180	7878073,070	10,17	257° 19' 50,20"	077° 19' 50,20" SW
77	384177,020	7878064,100	30,51	252° 54' 05,09"	072° 54' 05,09" SW
78	384145,450	7878060,330	31,79	263° 11' 24,54"	083° 11' 24,54" SW
79	384137,340	7878060,880	8,13	273° 52' 46,98"	086° 07' 13,02" NW
80	384122,920	7878063,620	14,68	280° 45' 31,44"	079° 14' 28,56" NW
81	384115,140	7878063,980	7,79	272° 38' 57,58"	087° 21' 02,42" NW
82	384107,350	7878064,440	7,80	273° 22' 45,82"	086° 37' 14,18" NW
83	384101,170	7878063,450	6,26	260° 53' 55,95"	080° 53' 55,95" SW
84	384090,410	7878062,860	10,78	266° 51' 41,26"	086° 51' 41,26" SW
85	384074,110	7878067,440	16,93	285° 41' 39,79"	074° 18' 20,21" NW
86	384069,230	7878066,390	4,99	257° 51' 25,71"	077° 51' 25,71" SW
87	384056,030	7878065,450	13,23	265° 55' 36,20"	085° 55' 36,20" SW
88	384049,430	7878064,670	6,65	263° 15' 35,80"	083° 15' 35,80" SW
89	384042,730	7878064,610	6,70	269° 29' 12,90"	089° 29' 12,90" SW
90	384030,820	7878065,390	11,94	273° 44' 49,26"	086° 15' 10,74" NW
91	384028,120	7878066,760	3,03	296° 54' 12,87"	063° 05' 47,13" NW
92	384018,980	7878067,190	9,15	272° 41' 36,77"	087° 18' 23,23" NW
93	384007,570	7878070,770	11,96	287° 25' 11,15"	072° 34' 48,85" NW
94	384000,700	7878072,290	7,04	282° 28' 32,93"	077° 31' 27,07" NW
95	383998,420	7878074,040	2,87	307° 30' 28,15"	052° 29' 31,85" NW
96	383991,560	7878077,770	7,81	298° 32' 03,59"	061° 27' 56,41" NW
97	383983,990	7878081,110	8,27	293° 48' 28,10"	066° 11' 31,90" NW
98	383976,080	7878085,740	9,17	300° 20' 30,96"	059° 39' 29,04" NW
99	383962,720	7878093,540	15,47	300° 16' 39,95"	059° 43' 20,05" NW
100	383953,390	7878097,630	10,19	293° 40' 16,48"	066° 19' 43,52" NW
101	383947,890	7878101,020	6,46	301° 38' 53,41"	058° 21' 06,59" NW
102	383933,340	7878108,500	16,36	297° 12' 25,97"	062° 47' 34,03" NW
103	383929,910	7878111,230	4,38	308° 31' 00,93"	051° 28' 59,07" NW
104	383922,350	7878114,570	8,26	293° 50' 08,85"	066° 09' 51,15" NW
105	383907,400	7878123,720	17,53	301° 28' 05,90"	058° 31' 54,10" NW
106	383903,310	7878126,040	4,70	299° 33' 48,67"	060° 26' 11,33" NW
107	383894,140	7878132,150	11,02	303° 40' 32,33"	056° 19' 27,67" NW
108	383889,630	7878134,430	5,05	296° 49' 06,85"	063° 10' 53,15" NW
109	383885,720	7878136,340	4,35	296° 02' 06,34"	063° 57' 53,66" NW
110	383881,080	7878139,300	5,50	302° 32' 06,24"	057° 27' 53,76" NW
111	383871,440	7878148,330	13,21	313° 07' 43,16"	046° 52' 16,84" NW
112	383866,960	7878152,060	5,83	309° 46' 49,45"	050° 13' 10,55" NW
113	383862,640	7878155,460	5,50	308° 12' 14,60"	051° 47' 45,40" NW
114	383855,950	7878161,950	9,32	314° 07' 50,27"	045° 52' 09,73" NW
115	383847,540	7878169,310	11,18	311° 11' 26,69"	048° 48' 33,31" NW
116	383839,360	7878175,290	10,13	306° 10' 07,40"	053° 49' 52,60" NW
117	383833,520	7878180,010	7,51	308° 56' 44,91"	051° 03' 15,09" NW
118	383818,400	7878192,260	19,46	309° 00' 49,96"	050° 59' 10,04" NW
119	383815,040	7878196,800	5,65	323° 29' 43,07"	036° 30' 16,93" NW
120	383812,740	7878200,640	4,48	329° 04' 48,53"	030° 55' 11,47" NW
121	383805,940	7878208,730	10,57	319° 57' 05,31"	040° 02' 54,69" NW
122	383794,510	7878216,300	13,71	303° 30' 58,32"	056° 29' 01,69" NW
123	383790,630	7878220,670	5,84	318° 23' 56,50"	041° 36' 03,50" NW
124	383779,240	7878231,780	15,91	314° 17' 13,28"	045° 42' 46,72" NW
125	383766,950	7878254,070	25,45	331° 07' 44,58"	028° 52' 15,42" NW
383764,020	7878274,890	9,83	319° 22' 15,91"	040° 23' 15,91" NW	
383757,640	7878274,890	9,83	319° 22' 15,98"	040° 27' 44,02" NW	



Verificar documento em <https://sooretama.camarasampapel.com.br/autenticacao>
com o identificador 3200310035003900380031003A005000. Documento assinado digitalmente
de acordo com o art. 9º da Lei 14.063/2022.

Assinado digitalmente. Acesse: www.soorretama.es.gov.br Chave: 810e2320-847a-4a38-8163-e1011c8c7fdb
OFÍCIO PREFEITO Nº 000313/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

128	383757,420	7878285,430	10,54	358° 48' 15,29"	001° 11' 44,71" NW
129	383754,400	7878290,480	5,88	329° 07' 11,07"	030° 52' 48,93" NW
130	383753,320	7878376,270	85,80	359° 16' 43,49"	000° 43' 16,51" NW
131	383769,216	7878419,635	46,19	020° 07' 53,70"	020° 07' 53,70" NE
132	383771,456	7878425,743	6,51	020° 07' 54,92"	020° 07' 54,92" NE
133	383781,110	7878452,080	28,05	020° 07' 54,01"	020° 07' 54,01" NE
1	383865,9865	7878722,7	283,62	017° 24' 48,07"	017° 24' 48,07" NE

Perímetro da poligonal = 3.151,61 m
Área da poligonal = 584.174,78 m2
DATUM SIRGAS2000

Parágrafo único. A gleba de terras objeto da desapropriação de que trata esta Lei se destina à utilização das respectivas áreas, pelo Município de Sooretama/ES, para:

- I – Criação de um polo industrial e logístico, voltado à atração de empreendimentos e geração de empregos;
- II – Execução de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com vistas à redução do déficit habitacional e à promoção da moradia digna;
- III – Construção de escola técnica voltada à formação profissional de jovens e adultos;
- IV – Instalação da Casa da Mulher, espaço de acolhimento e proteção a mulheres em situação de vulnerabilidade, com oferta de suporte jurídico, psicológico e social.

Art. 2º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias previstas na Lei Orçamentária Anual, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial, criar rubrica e suplementar dotação orçamentária, se necessário, na forma do que dispõe a Lei nº 4.320/1964.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SOORETAMA – ES, 29 DE AGOSTO DE 2025.



Autenticar documento em <https://sooretama.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200310035003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Rua Vítório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

FERNANDO CAMILETTI

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado digitalmente. Acesse: www.sooretama.es.gov.br Chave: 810e2320-847a-4a38-8163-e1011c8c7fdb
OFICIO PREFEITO Nº 000313/2025



Autenticar documento em <https://sooretama.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200310035003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

MENSAGEM

Nobres Vereadores,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar imóvel de propriedade da empresa Claraiba Comercial S.A.

A presente propositura busca, em síntese, autorização do Poder Legislativo Municipal para que se proceda com os trâmites legais necessários a desapropriação de área de terras para proporcionar à população condições dignas de moradia, qualificação profissional, segurança, desenvolvimento econômico e demais serviços públicos, no âmbito do Município de Sooretama-ES.

A área em questão consiste em gleba localizada em posição estratégica, contígua à malha urbana consolidada de Sooretama, com frente para a rodovia BR101 e acesso por estrada municipal, atualmente parcialmente ocupada com plantio de eucalipto, uso que não atende à função social da propriedade urbana, diante da vocação territorial do imóvel e da crescente pressão urbanística da região.

Conforme já exposto no bojo do presente projeto de lei a área apresenta plenas condições para a implantação de projetos de reconhecida relevância pública, destacando-se: a criação de um polo industrial e logístico, voltado à atração de empreendimentos e geração de empregos, execução de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com vistas à redução do déficit habitacional e à promoção da moradia digna, construção de escola técnica voltada à formação profissional de jovens e adultos; e a instalação da Casa da Mulher, espaço de acolhimento e proteção a mulheres em situação de vulnerabilidade, com oferta de suporte jurídico, psicológico e social.

Assim, na certeza de mais uma vez poder contar com apoio e autorização dessa nobre Casa de Leis, subscrevemo-nos, colocando à disposição dos nobres

vereadores toda nossa equipe técnica para maiores esclarecimentos, caso seja



Autenticar documento em <https://sooretama.camara.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200510035003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Rua Vitório Bobbio, 281 - Centro - Cep: 29927-000 CNPJ:
01.612.155/0001-41 - Tel: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218

necessário.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

Sooretama/ES, 29 de agosto de 2025.

FERNANDO CAMILETTI
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA

Assinado digitalmente. Acesse: www.sooretama.es.gov.br Chave: 810e2320-847a-4a38-8163-e1011c8c7fdb
OFICIO PREFEITO Nº 000313/2025



Autenticar documento em <https://sooretama.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200310035003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-000 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

DECRETO Nº 1.703, DE 26 DE AGOSTO DE 2025

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O IMÓVEL QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, especialmente pelo artigo 8º, inc. IV, art. 58, inciso VII, art. 131, §5º, todos da Lei Orgânica do Município de Sooretama – Lei nº 28/1997, e

CONSIDERANDO a obrigação do Poder Público de proporcionar à população condições dignas de moradia, qualificação profissional, segurança, desenvolvimento econômico e demais serviços públicos, bem como o pedido e as justificativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano – SEMDEU, pleiteando a aquisição de área, conforme processo administrativo nº 005436/2025;

CONSIDERANDO que a faixa de terra a ser utilizada está encravada em área tecnicamente estratégica para a utilidade do qual se destina e a imprescindibilidade da priorização dos processos de desapropriação ou indenização de áreas consideradas de utilidade pública necessárias para a execução da pretendida obra; e

CONSIDERANDO que a afetação pública do bem de que trata este Decreto é fundamental para a adequada funcionalidade da pretensão do Município.

DECRETA:

Art. 1º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel localizado nesta cidade, área de terras, originalmente pertencente à **CLARAIBA COMERCIAL S.A.**, CNPJ nº 19.281.495/0001-00, medindo 584.174,78 m² (quinhentos e oitenta e quatro mil,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-000 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

cento e setenta e quatro vírgula setenta e oito metros quadrados), imóvel rural contíguo situado à malha urbana de Sooretama/ES, conforme as seguintes orientações geográficas:

ÁREA DE TERRAS					
PONTO	COORDENADAS		Distância (m)	Azimute	Rumo
	X (m)	Y (m)			
1	383865,987	7878722,700			
2	383898,786	7878719,347	32,97	095° 50' 13,86"	084° 09' 46,14" SE
3	383913,603	7878717,654	14,91	096° 31' 12,15"	083° 28' 47,85" SE
4	383921,806	7878716,994	8,23	094° 36' 00,26"	085° 23' 59,74" SE
5	383932,018	7878716,172	10,25	094° 35' 59,08"	085° 24' 00,92" SE
6	383952,232	7878714,584	20,28	094° 29' 26,61"	085° 30' 33,39" SE
7	383967,155	7878713,632	14,95	093° 39' 07,91"	086° 20' 52,09" SE
8	383978,836	7878712,957	11,70	093° 18' 18,56"	086° 41' 41,44" SE
9	384056,029	7878705,020	77,60	095° 52' 15,70"	084° 07' 44,30" SE
10	384124,820	7878698,273	69,12	095° 36' 05,06"	084° 23' 54,94" SE
11	384141,952	7878696,685	17,21	095° 17' 38,88"	084° 42' 21,12" SE
12	384169,337	7878693,643	27,55	096° 20' 25,35"	083° 39' 34,65" SE
13	384183,757	7878692,187	14,49	095° 45' 45,21"	084° 14' 14,79" SE
14	384209,157	7878689,674	25,52	095° 39' 05,05"	084° 20' 54,95" SE
15	384246,860	7878685,573	37,93	096° 12' 28,23"	083° 47' 31,77" SE
16	384263,264	7878683,985	16,48	095° 31' 39,10"	084° 28' 20,90" SE
17	384270,738	7878683,522	7,49	093° 32' 40,55"	086° 27' 19,45" SE
18	384299,781	7878679,882	29,27	097° 08' 39,20"	082° 51' 20,80" SE
19	384326,768	7878677,501	27,09	095° 02' 33,20"	084° 57' 26,80" SE
20	384337,480	7878677,040	10,72	092° 27' 48,04"	087° 32' 11,96" SE
21	384408,587	7878671,550	71,32	094° 24' 53,99"	085° 35' 06,01" SE
22	384431,539	7878669,698	23,03	094° 36' 48,01"	085° 23' 11,99" SE
23	384440,271	7878668,573	8,80	097° 20' 19,32"	082° 39' 40,68" SE
24	384499,670	7878662,223	59,74	096° 06' 07,10"	083° 53' 52,90" SE
25	384526,922	7878659,577	27,38	095° 32' 42,88"	084° 27' 17,12" SE
26	384557,812	7878656,733	31,02	095° 15' 39,00"	084° 44' 21,00" SE
27	384586,122	7878654,352	28,41	094° 48' 28,95"	085° 11' 31,05" SE
28	384621,709	7878650,846	35,76	095° 37' 34,22"	084° 22' 25,78" SE
29	384657,295	7878647,010	35,79	096° 09' 11,39"	083° 50' 48,61" SE
30	384685,871	7878644,165	28,72	095° 41' 03,01"	084° 18' 56,99" SE
31	384711,734	7878641,983	25,96	094° 49' 28,02"	085° 10' 31,98" SE
32	384738,390	7878640,395	26,70	093° 24' 29,26"	086° 35' 30,74" SE
33	384767,164	7878638,609	28,83	093° 33' 05,94"	086° 26' 54,06" SE
34	384785,222	7878637,022	18,13	095° 01' 26,68"	084° 58' 33,32" SE
35	384802,420	7878635,170	17,30	096° 08' 47,94"	083° 51' 12,06" SE
36	384833,508	7878631,598	31,29	096° 33' 15,17"	083° 26' 44,83" SE
37	384861,422	7878627,232	28,25	098° 53' 19,95"	081° 06' 40,05" SE





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vitório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-000 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

38	384903,028	7878622,536	41,87	096° 26' 24,72"	083° 33' 35,28" SE
39	384909,378	7878621,874	6,38	095° 56' 46,83"	084° 03' 13,17" SE
40	384913,479	7878621,147	4,17	100° 03' 38,64"	079° 56' 21,36" SE
41	384917,514	7878619,427	4,39	113° 05' 06,76"	066° 54' 53,24" SE
42	384929,069	7878620,051	11,57	086° 54' 21,29"	086° 54' 21,29" NE
43	384906,805	7878330,240	290,67	184° 23' 34,55"	004° 23' 34,55" SW
44	384905,150	7878308,700	21,60	184° 23' 34,98"	004° 23' 34,98" SW
45	384899,790	7878281,970	27,26	191° 20' 19,62"	011° 20' 19,62" SW
46	384889,400	7878279,850	10,60	258° 28' 03,14"	078° 28' 03,14" SW
47	384876,750	7878275,570	13,35	251° 18' 26,17"	071° 18' 26,17" SW
48	384853,340	7878264,100	26,07	243° 53' 48,92"	063° 53' 48,92" SW
49	384824,590	7878259,350	29,14	260° 37' 06,56"	080° 37' 06,56" SW
50	384810,760	7878260,500	13,88	274° 45' 12,08"	085° 14' 47,92" NW
51	384794,260	7878261,750	16,55	274° 19' 56,33"	085° 40' 03,67" NW
52	384763,000	7878258,630	31,42	264° 18' 01,06"	084° 18' 01,06" SW
53	384742,720	7878249,390	22,29	245° 30' 17,93"	065° 30' 17,93" SW
54	384729,930	7878245,000	13,52	251° 03' 21,20"	071° 03' 21,20" SW
55	384720,480	7878244,110	9,49	264° 37' 11,13"	084° 37' 11,13" SW
56	384708,570	7878237,910	13,43	242° 29' 59,37"	062° 29' 59,37" SW
57	384697,900	7878232,330	12,04	242° 23' 31,78"	062° 23' 31,78" SW
58	384670,880	7878218,120	30,53	242° 15' 35,34"	062° 15' 35,34" SW
59	384664,850	7878213,290	7,73	231° 18' 19,61"	051° 18' 19,61" SW
60	384644,710	7878206,540	21,24	251° 28' 16,40"	071° 28' 16,40" SW
61	384628,500	7878204,190	16,38	261° 45' 04,21"	081° 45' 04,21" SW
62	384615,980	7878201,030	12,91	255° 50' 04,61"	075° 50' 04,61" SW
63	384569,360	7878197,260	46,77	265° 22' 36,29"	085° 22' 36,29" SW
64	384557,230	7878197,790	12,14	272° 30' 06,67"	087° 29' 53,33" NW
65	384544,550	7878196,690	12,73	265° 02' 31,05"	085° 02' 31,05" SW
66	384477,220	7878183,030	68,70	258° 31' 53,10"	078° 31' 53,10" SW
67	384456,340	7878167,500	26,02	233° 21' 32,73"	053° 21' 32,73" SW
68	384423,400	7878129,320	50,43	220° 47' 10,17"	040° 47' 10,17" SW
69	384409,140	7878122,510	15,80	244° 28' 21,88"	064° 28' 21,88" SW
70	384397,620	7878117,740	12,47	247° 30' 26,60"	067° 30' 26,60" SW
71	384299,390	7878101,290	99,60	260° 29' 35,62"	080° 29' 35,62" SW
72	384270,530	7878095,650	29,41	258° 56' 32,17"	078° 56' 32,17" SW
73	384265,400	7878093,360	5,62	245° 56' 39,53"	065° 56' 39,53" SW
74	384245,510	7878085,340	21,45	248° 02' 23,41"	068° 02' 23,41" SW
75	384216,100	7878075,300	31,08	251° 09' 03,95"	071° 09' 03,95" SW
76	384206,180	7878073,070	10,17	257° 19' 50,20"	077° 19' 50,20" SW
77	384177,020	7878064,100	30,51	252° 54' 05,09"	072° 54' 05,09" SW
78	384145,450	7878060,330	31,79	263° 11' 24,54"	083° 11' 24,54" SW
79	384137,340	7878060,880	8,13	273° 52' 46,98"	086° 07' 13,02" NW
80	384122,920	7878063,620	14,68	280° 45' 31,44"	079° 14' 28,56" NW
81	384115,140	7878063,980	7,79	272° 38' 57,58"	087° 21' 02,42" NW
82	384107,350	7878064,440	7,80	273° 22' 45,82"	086° 37' 14,18" NW





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vitório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-000 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

83	384101,170	7878063,450	6,26	260° 53' 55,95"	080° 53' 55,95" SW
84	384090,410	7878062,860	10,78	266° 51' 41,26"	086° 51' 41,26" SW
85	384074,110	7878067,440	16,93	285° 41' 39,79"	074° 18' 20,21" NW
86	384069,230	7878066,390	4,99	257° 51' 25,71"	077° 51' 25,71" SW
87	384056,030	7878065,450	13,23	265° 55' 36,20"	085° 55' 36,20" SW
88	384049,430	7878064,670	6,65	263° 15' 35,80"	083° 15' 35,80" SW
89	384042,730	7878064,610	6,70	269° 29' 12,90"	089° 29' 12,90" SW
90	384030,820	7878065,390	11,94	273° 44' 49,26"	086° 15' 10,74" NW
91	384028,120	7878066,760	3,03	296° 54' 12,87"	063° 05' 47,13" NW
92	384018,980	7878067,190	9,15	272° 41' 36,77"	087° 18' 23,23" NW
93	384007,570	7878070,770	11,96	287° 25' 11,15"	072° 34' 48,85" NW
94	384000,700	7878072,290	7,04	282° 28' 32,93"	077° 31' 27,07" NW
95	383998,420	7878074,040	2,87	307° 30' 28,15"	052° 29' 31,85" NW
96	383991,560	7878077,770	7,81	298° 32' 03,59"	061° 27' 56,41" NW
97	383983,990	7878081,110	8,27	293° 48' 28,10"	066° 11' 31,90" NW
98	383976,080	7878085,740	9,17	300° 20' 30,96"	059° 39' 29,04" NW
99	383962,720	7878093,540	15,47	300° 16' 39,95"	059° 43' 20,05" NW
100	383953,390	7878097,630	10,19	293° 40' 16,48"	066° 19' 43,52" NW
101	383947,890	7878101,020	6,46	301° 38' 53,41"	058° 21' 06,59" NW
102	383933,340	7878108,500	16,36	297° 12' 25,97"	062° 47' 34,03" NW
103	383929,910	7878111,230	4,38	308° 31' 00,93"	051° 28' 59,07" NW
104	383922,350	7878114,570	8,26	293° 50' 08,85"	066° 09' 51,15" NW
105	383907,400	7878123,720	17,53	301° 28' 05,90"	058° 31' 54,10" NW
106	383903,310	7878126,040	4,70	299° 33' 48,67"	060° 26' 11,33" NW
107	383894,140	7878132,150	11,02	303° 40' 32,33"	056° 19' 27,67" NW
108	383889,630	7878134,430	5,05	296° 49' 06,85"	063° 10' 53,15" NW
109	383885,720	7878136,340	4,35	296° 02' 06,34"	063° 57' 53,66" NW
110	383881,080	7878139,300	5,50	302° 32' 06,24"	057° 27' 53,76" NW
111	383871,440	7878148,330	13,21	313° 07' 43,16"	046° 52' 16,84" NW
112	383866,960	7878152,060	5,83	309° 46' 49,45"	050° 13' 10,55" NW
113	383862,640	7878155,460	5,50	308° 12' 14,60"	051° 47' 45,40" NW
114	383855,950	7878161,950	9,32	314° 07' 50,27"	045° 52' 09,73" NW
115	383847,540	7878169,310	11,18	311° 11' 26,69"	048° 48' 33,31" NW
116	383839,360	7878175,290	10,13	306° 10' 07,40"	053° 49' 52,60" NW
117	383833,520	7878180,010	7,51	308° 56' 44,91"	051° 03' 15,09" NW
118	383818,400	7878192,260	19,46	309° 00' 49,96"	050° 59' 10,04" NW
119	383815,040	7878196,800	5,65	323° 29' 43,07"	036° 30' 16,93" NW
120	383812,740	7878200,640	4,48	329° 04' 48,53"	030° 55' 11,47" NW
121	383805,940	7878208,730	10,57	319° 57' 05,31"	040° 02' 54,69" NW
122	383794,510	7878216,300	13,71	303° 30' 58,32"	056° 29' 01,69" NW
123	383790,630	7878220,670	5,84	318° 23' 56,50"	041° 36' 03,50" NW
124	383779,240	7878231,780	15,91	314° 17' 13,28"	045° 42' 46,72" NW
125	383766,950	7878254,070	25,45	331° 07' 44,58"	028° 52' 15,42" NW
126	383764,020	7878267,410	13,66	347° 36' 44,09"	012° 23' 15,91" NW
127	383757,640	7878274,890	9,83	319° 32' 15,98"	040° 27' 44,02" NW





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-000 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

128	383757,420	7878285,430	10,54	358° 48' 15,29"	001° 11' 44,71" NW
129	383754,400	7878290,480	5,88	329° 07' 11,07"	030° 52' 48,93" NW
130	383753,320	7878376,270	85,80	359° 16' 43,49"	000° 43' 16,51" NW
131	383769,216	7878419,635	46,19	020° 07' 53,70"	020° 07' 53,70" NE
132	383771,456	7878425,743	6,51	020° 07' 54,92"	020° 07' 54,92" NE
133	383781,110	7878452,080	28,05	020° 07' 54,01"	020° 07' 54,01" NE
1	383865,9865	7878722,7	283,62	017° 24' 48,07"	017° 24' 48,07" NE

Perímetro da poligonal = 3.151,61 m
Área da poligonal = 584.174,78 m ²
DATUM SIRGAS2000

Art. 2º O imóvel a ser desapropriado se destina à utilização das respectivas áreas, pelo Município de Sooretama/ES, para:

I – Criação de um polo industrial e logístico, voltado à atração de empreendimentos e geração de empregos;

II – Execução de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com vistas à redução do déficit habitacional e à promoção da moradia digna;

III – Construção de escola técnica voltada à formação profissional de jovens e adultos;

IV – Instalação da Casa da Mulher, espaço de acolhimento e proteção a mulheres em situação de vulnerabilidade, com oferta de suporte jurídico, psicológico e social.

Art. 3º A expropriada deve apresentar ao Município, no prazo de 10 (dez) dias contados da ciência deste Decreto, cópia dos documentos constitutivos da empresa, certidão negativa de ação cível da justiça estadual e da justiça federal e certidão de quitação de tributos municipais.

Parágrafo único. No mesmo prazo do *caput*, a expropriada deve providenciar a documentação comprobatória da propriedade ou posse do imóvel a ser desapropriado e da desoneração de gravames incidentes sobre eles, tais como a cópia atualizada de inteiro teor





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-000 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

da matrícula do imóvel, certidão negativa de ônus e certidão negativa de gravames por ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Art. 4º As despesas decorrentes deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria, podendo em todo caso haver convênio Estadual e/ou Federal.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Sooretama/ES, terça-feira, 26 (vinte e seis) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

Assinado por FERNANDO CAMILETTI 080.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
26/08/2025 17:05:27

FERNANDO CAMILETTI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado, nesta Secretaria Municipal de Administração na data supra.

Assinado por HOBERDAN DA ROCHA VALE 128.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
27/08/2025 10:14:51

HOBERDAN DA ROCHA VALE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO





ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO Nº **0032/2025**

DATA: 27/08/2025

Em cumprimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, emitimos o presente parecer, considerando os seguintes dados:

Finalidade: Solicitação de impacto financeiro visando envio de projeto de lei à Câmara Municipal para dispor sobre a desapropriação de imóvel de propriedade da empresa Claraiba Comercial S.A.

Processo: 005436/2025

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Antes de tudo, registre-se que a presente análise restringir-se-á ao Processo nº 005436/2025 e às informações destacadas claramente no mesmo, não sendo considerados os valores de demais Processos com solicitações de estimativa de impacto orçamentário financeiro.

Início: 2025





Considerando o Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis (pág. 25 a 35) o impacto orçamentário-financeiro estimado, corresponde a:

Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro		
2025	2026	2027
R\$ 6.092.225,25	R\$ -	R\$ -

COMPATIBILIDADE COM O PLANO PLURIANUAL, LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL

Com base no anexo de despesas orçadas para o exercício de 2025 verifica-se que a eventual despesa está em acordo ao Programa de Apoio Administrativo do Município, cujo objetivo é promover ações de apoio governamental e administrativo no âmbito do poder executivo, sendo alocado no seguinte projeto/atividade:

3.006 - AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS

Fontes de Recursos: 170400000000 - transferências da união referentes a compensações financeiras pela exploração de recursos naturais

No que se refere à disponibilidade orçamentária, constata-se, após análise comparativa entre o valor do impacto orçamentário-financeiro da presente proposta e o saldo atualmente disponível na dotação vinculada ao respectivo projeto/atividade, que o Município de Sooretama-ES não possui





recursos orçamentários suficientes para a integral cobertura da despesa pretendida, conforme demonstrado a seguir:

Exercício	Aquisição Proposta	Saldo Disponível (LOA)	Saldo Final Previsto
2025	R\$ 6.092.225,25	R\$ 79.000,00	-R\$ 6.013.225,25
2026	R\$ 0,00	*	*
2027	R\$ 0,00	*	*

* Lei Orçamentária ainda não elaborada para os exercícios de 2026 e 2027

Todavia, a insuficiência orçamentária apontada poderia ser sanada mediante a abertura de crédito suplementar e/ou especial.

ANÁLISE DO ATUAL CENÁRIO MACROECONOMICO E FINANCEIRO DO MUNICÍPIO

Considerando os valores arrecadados nos primeiros 7 meses do exercício de 2025 evidencia-se a tendência ao descumprimento da meta anual de arrecadação estipulada, o que pode vir a comprometer as demais metas definidas na LDO para o período.

ARRECADAÇÃO ATÉ JULHO	
Valor Arrecadado	R\$ 114.554.177,41
Valor Orçado	R\$ 119.474.176,08

Recomenda-se **prudência** na execução orçamentária durante o restante exercício, afim de que, as metas anuais citadas não sejam comprometidas.





Cabe ainda menção do atual histórico orçamentário e financeiro do Município de Sooretama, com destaque a “Nota B” para a Capacidade de Pagamento e ainda da possibilidade de adoção do mecanismo de ajuste fiscal, considerando o limite de 85% excedido da relação receitas x despesas correntes, devendo o gestor estar atento a sua execução.

Indicador da gestão fiscal	Meta limite	Valor apurado
Receita Corrente Líquida	N/A	191.750.350,59
Meta de Arrecadação	119.474.176,08	114.554.177,41
Despesa com Saúde	15,00	21,78
Despesa com Educação	25,00	22,26
Resultado Primário	1.238.069,61	10.655.044,21
Resultado Nominal	2.669.883,60	14.346.699,46
Dívida Consolidada Líquida	227.580.420,70	-45.663.760,19
Garantia e Contragarantia	41.723.077,12	0,00
Operações de Crédito	16,00	0,00
Antecipação de Receitas Orçamentárias	7,00	0,00
Disponibilidade de Caixa e Restos a Pagar	N/A	-7.353.483,58
Despesa com Pessoal	54,00	45,86
Receitas de Operação de Crédito e Despesa de Capital	N/A	20.358.373,53
Relação de Receitas e Despesas Correntes	95,00	91,49
Capacidade de Pagamento	N/A	B
Indicador de Vulnerabilidade Fiscal	N/A	59,00

Fonte: <https://paineldecontrole.tcees.tc.br/municipio/2025/sooretama/visaoGeral>

METODOLOGIA DE CÁLCULO

O método de cálculo utilizado foi definido a partir das informações evidenciadas no Processo nº 005436/2025 e análise da disponibilidade orçamentária em consulta ao software de contabilidade.





Assinado por GERVESON ANTONIO DO NASCIMENTO DE
PAULA 150.***-***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
27/08/2025 14:13:38

Gerveson Antonio do Nascimento de Paula
Superintendente de Contabilidade
CRC ES-020295/O-2





LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PROCESSO Nº 005436/2025

Aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniu-se a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025, composta pelos membros Antônio Gonçalves (Presidente), Marina Kuboyama, Fabrícia Correa Gama, Ediane Comin Almeida e Raquel Serafim, para proceder à avaliação de imóvel Rural destinado à futura aquisição para implantação de unidade industrial da empresa Agro Atlas Brasil Ltda.

1. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano

2. INTERESSADO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano

3. PROPRIETÁRIO

CLARAIBA COMERCIAL SA – 19.281.495/0001-00

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Avaliação de imóvel rural contíguo à malha urbana de Sooretama/ES, com frente para a BR-101 (acesso adicional por via municipal), visando subsidiar procedimento expropriatório por utilidade pública/interesse social, nos termos do processo administrativo.

Áreas consideradas (memorial/croqui):

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).





- Área Total (AT): 584.174,78 m².
- Área de APP (A APP): 51.35,28 m² (conforme croqui/SEMDEU).

5. BASE LEGAL E NORMATIVA

CF/88, art. 5º, XXIV: desapropriação com indenização justa e prévia.

Decreto-Lei nº 3.365/1941: rito da desapropriação; art. 11 e segs. disciplinam a ação judicial caso não haja acordo, inclusive imissão na posse.

Lei Municipal nº 604/2010 (PGV/ITBI):

- Anexo II – Zona Rural / Sede (por alqueire = 48.400 m²): mínimo 25.000 UFPM e máximo 50.000 UFPM.

- Art. 4º:

“Prevalecerá sobre os critérios da Planta Genérica de Valores Imobiliários o valor comprovado de determinado imóvel quando este for a maior.”

Parecer Jurídico municipal (PROJUR): recomenda instrução com laudo técnico e admite via administrativa ou judicial, conforme DL 3.365/41.

Observação: A Comissão atua como órgão técnico-administrativo, adotando metodologia reconhecida e imparcial para apuração de valor, sem deliberar sobre conveniência/oportunidade.

6. METODOLOGIA

Método comparativo direto de dados de mercado (MAV/ES – procedimento preferencial), com tratamento proporcional da área com restrição ambiental (APP).

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).





- Coeficiente para APP: 0,25, considerando que a área de Preservação Permanente foi avaliada a 25% do valor unitário atribuído à parte não-APP, em razão da limitação de uso.
- Área útil (A NAPP): $AT - A APP = 533.139,50 \text{ m}^2$.
- Área efetiva ponderada (A EF): $A NAPP + 0,25 \times A APP = 548.450,08 \text{ m}^2$.
- Conversão legal (Anexo II): 1 alqueire = 48.400 m^2 .

Notas técnicas:

- (i) A adoção de coeficiente conservador para APP evita superavaliação;
- (ii) A escala de glebas influencia valor unitário (áreas maiores tendem a ter preço por alqueire menor do que pequenas áreas), informação coerente com o mercado local levantada junto a profissional atuante.

7. PARÂMETROS DE REFERÊNCIA (PGV/ITBI – Sede)

UFPM 2025: R\$ 5,25 (informado).

- **Mínimo por alqueire:** $25.000 \text{ UFPM} \rightarrow 25.000 \times \text{R\$ } 5,25 = \text{R\$ } 131.250,00$
 $\rightarrow 2,7117768595/\text{m}^2$
- **Máximo por alqueire:** $50.000 \text{ UFPM} \rightarrow 50.000 \times \text{R\$ } 5,25 = \text{R\$ } 262.500,00$
 $\rightarrow 5,4235537190/\text{m}^2$
- **Faixa fiscal (A_T = 584.174,78 m²)**
- **Mín:** $584.174,78 \times 2,7117768595 = \text{R\$ } 1.584.151,65$
- **Máx:** $584.174,78 \times 5,4235537190 = \text{R\$ } 3.168.303,30$

Importante: a PGV é referência fiscal; havendo valor de mercado comprovado superior, prevalece o maior (art. 4º).

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m^2 , aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).

100% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).
Assinado digitalmente em 03/09/2025 às 10:03:38.0031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.





8. VALOR DE MERCADO ESTIMADO (PLANILHA DESTA AVALIAÇÃO)

8.1. Hipótese de mercado para grandes glebas (referência local por alqueire)

Informação técnica local indica que, para áreas superiores a 10 alqueires, o valor de mercado médio situa-se em torno de R\$ 600.0,00 por alqueire (com variação típica). Para conversão à base m²:

- Preço unitário base (p) = $600.000 \div 48.400 = \text{R\$ } 12,40/\text{m}^2$.

Cálculo com ponderação de APP (coef. 0,25):

- Valor parte não-APP: $533.139,50 \times 12,40 = \text{R\$ } 6.610.929,80$
- Valor APP (25%): $51.35,28 \times (0,25 \times 12,40) = \text{R\$ } 158.209,37$
- Valor total estimado (V): R\$ 6.769.139,17
- Médio global (V ÷ AT): R\$ 11,59/m²

Tabela de Avaliação

Valor por Alqueire	P	Unit APP	Subtotal NAPP	Subtotal APP	Total sem abat	Total com abat	Medio Global
540,000.00	11.16	2.79	5.949.836,82	142.388,43	6.092.225,25	5.483.002,73	9,39
600,000.00	12.40	3.10	6.610.929,80	158.209,37	6.769.139,17	6.092.225,25	10,43

8.3. Síntese técnica (mercado x referência fiscal)

- Mercado (grandes glebas, APP=0,25): V=R\$ 6.769.139,17; com abatimento (10%): R\$ 6.092.225,25.
- LPG (540.000/alqueire, APP=0,25): V=R\$ 6.092.225,25; com abatimento (10%): R\$ 5.483.2,73.
- À luz do art. 4º da Lei 604/2010, sendo comprovado valor de mercado superior ao venal fiscal, prevalece o maior.

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).





9. FUNDAMENTAÇÃO DA FAIXA TÉCNICA

A faixa apurada decorre de:

- (i) método comparativo direto com ponderação de restrição ambiental (APP = 25% do valor unitário),
- (ii) escala da gleba (>10 alqueires) impactando o preço por alqueire,
- (iii) conversão legal por alqueire (48.400 m²) e cálculo transparente por-m²,
- (iv) conformidade legal com a Lei 604/2010 (Anexo II e art. 4º), e
- (v) previsão de rito em caso de não composição amigável (DL 3.365/1941).

10. CONCLUSÃO

Após análise técnica detalhada, considerando:

- Os critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº 604/2010 e seu Anexo II;
- As características físicas e de localização da área objeto da avaliação;
- A incidência de Área de Preservação Permanente (APP) com aplicação de coeficiente de 0,25 sobre o valor unitário de mercado;
- A aplicação de abatimento técnico de 10% em razão das adequações obrigatórias à legislação ambiental e urbanística;
- As pesquisas de valores de mercado recentes, obtidas junto a corretores e registros locais;
- E a coerência com parâmetros adotados pelo Município em desapropriações anteriores, de modo a evitar distorções e manter alinhamento técnico e jurídico;

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).

Assinado digitalmente em 03/09/2025 às 10:03:38. URL: <https://www.sociedade.com.br/autenticidade>
003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.





Apresenta-se o valor técnico fixado pela Comissão de Avaliação, fundamentado em dados de mercado e na legislação aplicável:

- Valor de mercado (considerando APP e abatimento de 10%): R\$ 6.092.225,25
- Equivalente a: R\$ 10,43/m²

Tal valor representa, no entendimento da Comissão, a quantia justa e tecnicamente defensável para efeito de indenização na presente desapropriação, observando o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 604/2010, bem como os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e justa indenização previstos no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e nos arts. 11 e seguintes do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

O Supremo Tribunal Federal já decidiu que “o valor da indenização deve corresponder ao valor real do bem, aferido à data da perícia, de forma a garantir justa compensação ao expropriado e preservar o equilíbrio financeiro do ente público” (STF, RE 1342974 AgR, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 21/11/2022).

O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no mesmo sentido, destacando que “o laudo pericial deve considerar o valor de mercado do imóvel, ponderando suas características e restrições, de forma a assegurar justa indenização e evitar enriquecimento ilícito” (STJ, REsp 1.116.364/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, j. 02/03/2010).

Dessa forma, o presente valor técnico serve de base para instrução do processo administrativo e eventual propositura de ação de desapropriação, oferecendo suporte técnico robusto para a defesa do Município em eventual demanda judicial.

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).





11. OBSERVAÇÕES

- Este laudo não discute conveniência/oportunidade, dotação orçamentária ou escolha da área; limita-se ao valor de mercado com base técnica.
- Eventuais revisões podem ser realizadas mediante novas amostras de mercado, perícias complementares ou alteração do coeficiente da APP (com justificativa técnica).

12. DECISÃO DA COMISSÃO

Após análise técnica e aplicação do método comparativo direto, com ponderação da APP (coeficiente 0,25) e abatimento único de 10% por adequações obrigatórias (conforme ABNT NBR 14.653-1, MAV/ES e art. 26 do DL 3.365/1941), a **Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, fixa-se o valor de mercado da área avaliada em R\$ 6.092.225,25 (seis milhões, novecentos e vinte e dois mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, equivalente a R\$ 10,43/m².

13. ANEXOS (dos autos)

- Memorial descritivo e croqui (área total, APP e coordenadas).
- Peças do processo administrativo e parecer jurídico (rito).

Sooretama/ES, 12 de agosto de 2025

Assinado por ANTONIO GONCALVES 019.***.***_**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

Antônio Gonçalves – Presidente

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).





Assinado por MARINA KUBOYAMA
818.183.357-00
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
12/08/2025 16:26:03

Marina Kuboyama – Membro

Assinado por FABRÍCIA CORREA GAMA 132.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
12/08/2025 17:13:52

Fabrícia Correa Gama – Membro

Assinado por EDIANE COMIN ALMEIDA 095.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
12/08/2025 17:15:39

Ediane Comin Almeida – Membro

Assinado por RAQUEL SERAFIM 034.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
12/08/2025 16:53:18

Raquel Serafim – Membro

**Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES,
instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.**

**Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010
(art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire
= 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art.
8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de
10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e
urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).**



Assinado digitalmente em https://sooretama.empapel.com.br/autenticidade
0003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ANEXO I

1 FONTES DE PESQUISA

2. **Lei Municipal nº 604/2010** – Para estabelecer o valor mínimo/máximo por UFPM no município.
3. **Decreto-Lei nº 3.365/1941** – Para base legal da desapropriação.
4. **Código Florestal (Lei 12.651/2012)** – Para justificar redução de valor em APP.
5. **MAV/ES – Manual de Avaliações de Bens Imóveis** – Para fundamentar o método comparativo direto.
6. **Conversão de alqueire (IBGE)** – Para cálculo da área.
7. **Jurisprudência do TJMG** – Para dar respaldo ao uso de coeficiente redutor para APP.
8. **Pesquisas de mercado locais** – Corretores, e dados internos do município.

Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

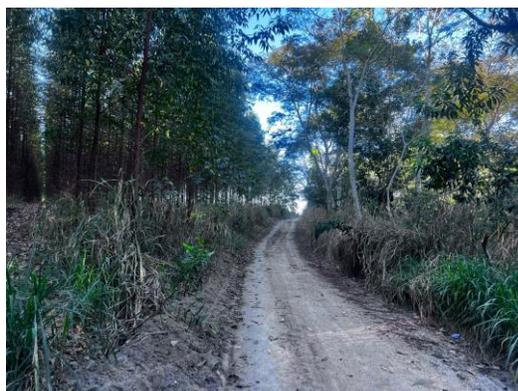
Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).





ANEXO II

1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, instituída pelo Decreto nº 1.385/2025 – Av. Basílio Cerri, 44, Centro de Sooretama.

Nota: Valores apurados conforme Lei Municipal nº 604/2010 (art. 4º e Anexo II), considerando a conversão de 1 alqueire = 48.400 m², aplicação de coeficiente de 0,25 para APP (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012) e abatimento técnico de 10% para adequações obrigatórias às normas ambientais e urbanísticas (Lei Federal nº 6.766/1979).



Assinado digitalmente. Acesse: www.sooretama.es.gov.br Chave: 6a678e86-9f7b-400e-a0bf-9e8c5817c6ed
Laudo Nº 000033/2025
0003900380031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sooretama.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200310035003900380031003A005000

Assinado eletronicamente por **EVANDINELIA DIAS DOS ANJOS DE JESUS** em **29/08/2025 16:41**

Checksum: **19BB5DA0088C38F24D9D2F06C0B97CF137BE4FDDEF04CC8692B369890A2CC411**

