



Cartório do 4º Ofício de Notas

Tabeliã e Escrivã
Dra. Inês Neves da Silva Santos

Substituta
Dra. Olga Maria Neves da Silva Santos

COHAB-ES
Folha 10

LIVRO: Nº 0416

FOLHAS: 196

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO OUTORGANTE, COHAB-ES COMPANHIA DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E COMO OUTORGADO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento virem que, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dois (04/01/02), nesta cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, no Cartório do 4º Ofício de Notas, situado na Rua Dionísio Rosendo, nº 155 - Sala 3 - Térreo - Edifício Renata, Centro, perante mim, Tabeliã, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber, como Outorgante Vendedora, **COHAB-ES - COMPANHIA DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 28.139.012/0001-10, com sede a Av. Vitória, nº 2.045, Bairro Nazareth, Vitória - ES, representada por seu Diretor Presidente **ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 125.538-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 214.040.117-49, residente e domiciliado nesta Capital, que neste ato é representado por **RICARDO MARQUES**, brasileiro, casado, contador, portador da C.I. nº 256.573-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 283.089.217-87, residente a Rua Amelia Tartuce Nasser, nº 784/104, Jardim da Penha, nesta Capital, seu bastante procurador nos termos da procuração lavrada nestas Notas, no livro nº 170-P, fls. 130/130v datada de 13/06/2001, e por seu Diretor de Administração e Finanças **ROMULO DE JESUS FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 330.876-SSP-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 488.728.907-30, residente e domiciliado em Vila Vella - ES, e como Outorgado Comprador, o **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob o nº 27.080.571/0001-30, neste ato representado por sua Procuradora, Dra. **ARLETTE JULIANA**, designada pela Ordem de Serviço nº 001 de 31 de janeiro de 2001; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabeliã, por terem apresentado os documentos hábeis, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Então, pela outorgante vendedora, por seus representantes legais me foi dito que é legítima senhora e possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus de da área "B" com 547.957,48m², do Loteamento denominado "RESIDENCIAL JABAETÉ", em Vila Velha (ES), devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis - 1º Ofício da Cidade de Vila Velha-ES, no Livro nº 2-JU, folha 177, sob o nº 01 da matrícula nº 55.577; que, através de Aviso de dispensa de Licitação, publicado no D.O. de 05 de dezembro de 2001, e Processo

RUA DIONÍSIO ROSENDO, 155 - SALA 3 - TÉRREO - EDIFÍCIO RENATA - CENTRO
TELEFONES: (027) 3223-0588 e 3223-1668 (FAX) - CEP 29050-100 - VITÓRIA - ESP. SANTO
SUCURSAL: RUA CLÓVIS MACHADO, 176 - TÉRREO - ED. CONJUNTO - VILA VELHA - ESP. SANTO
TELS.: (027) 3324-9309 E 3324-1884 - CEP 29050-220 - VITÓRIA - ESP. SANTO

do original, autenticando-a nos termos do Art. 7º "V" da Lei 8.935/94

07 JAN. 2002
Em Testemunha (.....) da verdade
TABELIÃ DE NOTAS
R. Dionísio Rosendo, 155 - Ed. Renata - Ter. a
Vitória - ES - Fones 3223-0588 / 3223-1668



Cartório do 4º Ofício de Notas

Tabelliã e Escrivã
Dra. Inês Neves da Silva Santos

Substituta
Dra. Olga Maria Neves da Silva Santos

COHAB-ES
Folha 11

LIVRO: Nº 0416

FOLHAS : 197

Administrativo do Estado do Espírito Santo sob o nº 20039549 com fulcro nos incisos VIII X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, ela outorgante vende, como de fato vendido têm ao outorgado comprador, uma área de 22.120,00m², a ser desmembrada da área maior acima mencionada, correspondentes às quadras 74, 75, 76 e 77, e parte das quadras 78, 79, 80 e 81, inclusive áreas das ruas de acesso incorporadas (parte das ruas 57, 59, 60 e parte das Avenidas B e E), área esta que está sendo adquirida para a Secretaria de Estado da Educação - SEDU, visando a construção de uma escola de ensino médio; tudo conforme medições e laudos constantes do referido processo, pelo preço certo e ajustado de R\$ 289.550,80 (duzentos e oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta centavos), importância essa que do outorgado comprador confessa e declara receber neste ato através do cheque nº 005528, datado de 27 de dezembro de 2001, contra a agência Central do BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - BANESTES S/A, pelo que ela outorgante vendedora dá por paga e satisfeita, dando ao outorgado comprador plena, rasa e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras, e transmitindo na pessoa dele comprador, todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já por bem desta escritura e da cláusula CONSTITUTIVA. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos e certidões: 1) A presente escritura está ISENTA de imposto de transmissão, nos termos da Lei em vigor; 2) Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual - Mod. 2, nº 2002000301, emitida em 04 de janeiro de 2002, através de Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, válida até 04/04/2002; 3) - Certidão de Ônus, Inclusive Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida em 06 de dezembro de 2001, pelo Cartório do 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES; 4) - O outorgado comprador, por sua representante legal, dispensa a apresentação da certidão negativa de dívida à Fazenda Pública Municipal, face ao disposto na Lei nº 7.433, art. 1º, § 2º, da letra 'A', do inciso III, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; 5) - Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa (I.N.S.S.), nº 141652001 - 07001130, expedida em 14 de dezembro de 2001, pelo I.N.S.S. - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização - Ministério do Trabalho e da Previdência Social - M.T.P.S., válida por 60 (sessenta) dias; 6) - Certidão quanto à dívida ativa da União negativa, Código de Controle da Certidão: 4B3F.7230.F92B.5985, emitida em 06/12/2001, via Internet, válida por 30 dias; 7) - A outorgante vendedora deixou de apresentar a Certidão de Quitação e Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da instrução normativa, nº 85 de 21/11/1997, declarando expressamente que exerce a atividade exclusiva da compra e venda de imóveis, e que o imóvel

RUA DIONÍSIO ROSENDO, 155 - SALA 3 - TÉRREO - EDIFÍCIO RENATA - CENTRO
TELEFONES: (027) 3223-0588 e 3223-1668 (FAX) - CEP 29010-100 - VITÓRIA - ESP. SANTO
SUCURSAL: RUA CLÓVIS MACHADO, 176 - TÉRREO - ED. COM. LOND. ENSEADA DO SUA
TELS.: (027) 3324-9309 E 3324-1884 - CEP 29050-420 - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO
original, autenticando-a nos termos do Art. 7º "V" da Lei 8.935/94

07 JAN. 2008
Em Testemunho
TABELIÃO DE NOTAS
R. a Dionísio Rosendo, 155 - Ed. Renata - T.º 1º
Vitória - ES - Fones 3223-0588 / 3223-1668



Cartório do 4º Ofício de Notas

Tabeliã e Escrivã
Dra. Inês Neves da Silva Santos

Substituta
Dra. Olga Maria Neves da Silva Santos

COHAB-ES
Folha 12

LIVRO: Nº 0416

FOLHAS : 198

objeto desta escritura não faz parte de seu ativo permanente, responsabilizando-se civil e criminalmente por tais declarações; 8) - A outorgante vendedora, declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, face ao disposto na Lei nº 7.433, artº 1º, § 3º, do inciso 'V', regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e artigo 188 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo; 9) - A declaração sobre Operações Imobiliárias referente ao presente instrumento será emitida regularmente, e enviada à S.R.F. no prazo estabelecido pela I.N. nº 56 de 31 de maio de 2001. ASSIM DISSERAM e me pediram lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que reciprocamente outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando o comparecimento de testemunhas instrumentárias, nesta escritura, conforme o art. 183 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo.

Eu, Olga Maria Neves da Silva Santos, Tabeliã, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em publico e lido.

Em Teste Santos da verdade

Inês Neves da Silva Santos
INÊS NEVES DA SILVA SANTOS

Tabeliã

p.p. RICARDO MARQUES

ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA

ROMULO DE JESUS FILHO

ARLETTE ULIANA

RUA DIONÍSIO ROSENDO, 155 - SALA 3 - TÉRREO - EDIFÍCIO RENATA - CENTRO
TELEFONES: (027) 3223-0588 e 3223-1668 (FAX) - CEP 29010-100 VITÓRIA - ES, SANTO
SUCURSAL: RUA CLÓVIS MACHADO, 176 - TÉRREO - EDIFÍCIO RENATA - CENTRO
TELS.: (027) 3324-9309 E 3324-1884 - CEP 29050-220 VITÓRIA - ES, SANTO

07 JAN 2002
Em Testemunha
TABELIAO DE NOTAS
F. 3 Dionísio Rosendo, 155 - Ed. Renata - T. 3
Vitória - ES - Fones 3223-0588 / 3223-1668



Cartório do 4º Ofício de Notas

Tabeliã e Escrivã
Dra. Inês Neves da Silva Santos

Substituta
Dra. Olga Maria Neves da Silva Santos

COHAB-ES	
Folha	13
7	

RUA DIONÍSIO ROSENDO, 155 - SALA 3 - TÉRREO - EDIFÍCIO RENATA - CENTRO
TELEFONES: (027) 223-0588 E 223-1668 (FAX) - CEP 29010-100 - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO
SUCURSAL: RUA CLÓVIS MACHADO, 176 - TÉRREO - ED. CONILON - ENSEADA DO SUÁ
TELS.: (027) 324-9309 E 324-1884 - CEP 29050-220 - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 4.º OFÍCIO
DE NOTAS

Inês Novos da Silva Santos
TABELIA E ESCRIVA
Olga Maria Novos Silva Santos
SUBSTITUTA
Nouza Novos da Silva Santos
Lidia Novos da Silva Santos
Eucy Viola do Nascimento
ESCRIVÃES AUTORIZADOS
Rua Dionísio Rosendo, 155 - Ed. Renata
Térreo - Vitória - ES
Fones: 223-0588 e 223-1808

REMESSA

Nesta data faço remessa deste pro.

curso ao P. G. F.
Vitória (ES). 08/02/2002
[Assinatura]
TABELIAO



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

Rubricado
22/03/19
p. 04

VIA SEDU

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PATRIMONIAL IMÓVEL Nº 006/2019, QUE ENTRE SI FAZEM A SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER E A SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU, (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 67594662), NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 27.080.530/0001-43, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER, Órgão da Administração Direta Estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 07.162.270/0001-48, situada na Av. Governador Bley, nº 236, Edifício Fábio Ruschi, Centro, nesta Capital, neste ato representado por sua Secretária de Estado, a Sra. LENISE MENEZES LOUREIRO, doravante denominada CEDENTE, e do outro lado, SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU, Órgão da Administração Direta Estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 27.080.563/0001-93, situada na Avenida César Hilal, nº 1111, Santa Lúcia, nesta Capital, neste ato representado pelo Secretário de Estado, VITOR AMORIM DE ANGELO, doravante denominado CESSIONÁRIO, por este instrumento e na melhor forma de direito celebram o presente TERMO DE CESSÃO DE USO que se regerá em conformidade com as leis aplicáveis à espécie e pelo Decreto Estadual nº 3126-R/2012 e pelas cláusulas e condições subsequentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o imóvel com área de 22.120,00 m², situado à Avenida Líbano, Residencial Jabaeté, S/N, município de Vila Velha - ES, registrado na matrícula nº 55.577 no Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória, sob inscrição fiscal municipal 03.06.439.0157.000, conforme Laudo de Vistoria nº 002/2019 e registros fotográficos elaborados pela Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI, constante dos autos em epígrafe.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO OBJETO

O CESSIONÁRIO declara neste ato receber o imóvel acima descrito destinado para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso tem prazo de vigência de 25 (vinte cinco) anos, iniciando-se a partir da data de publicação de seu resumo no D.O/ES, podendo ser prorrogado por Termo Aditivo mediante interesse das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações e responsabilidades:

I – DO CEDENTE:

- a) Ceder ao **CESSIONÁRIO** o bem imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato sem ônus, no estado em que se encontra;
- b) Exigir a devolução do bem objeto deste contrato, caso ocorra inadimplemento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas ou necessitando do imóvel;
- c) Realizar vistorias no imóvel concedido e no caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais, não solucionada entre as partes, deverá comunicar o fato à Procuradoria Geral do Estado para adoção de medidas legais cabíveis.

II – DO CESSIONÁRIO:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim estabelecido na Cláusula Segunda deste Contrato;
- b) Manter o imóvel ora cedido sob sua guarda e vigilância ininterrupta, impedindo o acesso e construção de quaisquer benfeitorias por parte de terceiros, bem como mantendo o controle de seus limites, preservando-os de forma a evitar invasões;
- c) Zelar pela guarda e conservação do imóvel, só podendo realizar benfeitorias necessárias e úteis ao mesmo, desde que não esteja em desacordo com a cláusula segunda deste contrato;
- d) Arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias à manutenção e conservação do imóvel, não lhe cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias nele realizadas, que ficarão incorporados ao imóvel para todos os efeitos;
- e) Arcar com o recolhimento de todos os tributos (taxas e contribuições), que incidam sobre o imóvel e suas edificações, bem como os encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários, responsabilizando-se ainda, por quaisquer danos ocasionados a terceiros, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;
- f) Responsabilizar-se por todas as despesas oriundas da utilização do imóvel, tais como: água, luz, telefone, condomínio, etc.;





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

- g) Não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia e expressa autorização por escrito, do **CEDENTE**;
- h) Responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos ocasionados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos a recompor o imóvel;
- i) Devolver o imóvel cedido por meio de Termo de Devolução, conforme previsto no Art. 48 do Decreto Estadual nº 3126-R/2012, em caso de ocorrer rescisão por vontade das partes ou ainda, em razão de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas, em estado de conservação igual ou melhor do que o atual, com as benfeitorias nele realizadas e em condições de uso imediato; declarando-se ciente de que não ocorrendo a devolução por meio do referido **Termo**, o imóvel permanecerá sob plena responsabilidade do **CESSIONÁRIO**;
- j) Proceder reformas no imóvel, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual e, sobretudo, proceder reformas referentes à segurança do imóvel;
- k) Providenciar perante aos Órgãos Públicos quaisquer autorizações e demais providências necessárias para construções ou reformas necessárias ao imóvel, bem como providenciar a regularização contábil e cartorial pertinentes.
- l) Comunicar à Gerência Executiva quanto ao interesse em permanecer ou devolver o bem, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, do término deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

A rescisão do presente Termo de Cessão de Uso ocorrerá de pleno direito, na hipótese de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou, ainda, sobrevindo necessidade ou interesse por parte do **CEDENTE** em utilizar o imóvel, mediante notificação por escrito ao **CESSIONÁRIO**, com antecedência de 60 (sessenta) dias.

§1º – O presente termo poderá ainda ser rescindido, automaticamente, pela superveniência de norma legal que o torne inexecutável.

§2º – O exercício dessa faculdade não implicará na obrigação de indenizar o **CESSIONÁRIO**, a qualquer título.

§3º – As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias e quaisquer acessões que forem realizadas no imóvel pelo **CESSIONÁRIO** ou por ele contratadas, passarão a incorporar o imóvel sem gerar direito à indenização ou retenção a qualquer título, quando findo ou rescindido este contrato.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o Foro de Vitória (ES), para dirimirem dúvidas e litígios oriundos deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO** em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, objetivando um só fim, para que produza seus efeitos legais.

Vitória, ...27...de...fevereiro.....de 2019.

CEDENTE:

.....
LENISE MENEZES LOUREIRO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER

CESSIONÁRIO:

.....
VITOR AMORIM DE ANGELO

Secretaria de Estado da Educação - SEDU

TESTEMUNHAS:

1).....

Nome:

CPF:

2).....

Nome:

CPF:



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/06/2025 11:48:05 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por KIARA CHAGAS (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL IV QCE-03 - SUPROJ - SEDU - GOVES)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO DIGITALIZADO
Conferência: CONFERIDO COM DOCUMENTO CÓPIA SIMPLES EM SUPORTE PAPEL.

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-4T3B1H>