



Número: **0000135-68.2001.8.20.0123**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Parelhas**

Última distribuição : **02/08/2001**

Valor da causa: **R\$ 13.987,81**

Assuntos: **Ausência de Legitimidade para propositura de Ação Civil Pública**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MUNICIPIO DE EQUADOR (EXEQUENTE)	
FRANCISCO GRANJEIRO DINIZ (EXECUTADO)	SEBASTIAO CARLOS DERICK registrado(a) civilmente como SEBASTIAO CARLOS DERICK (ADVOGADO) FRANCINALDO GRANGEIRO DINIZ registrado(a) civilmente como FRANCINALDO GRANGEIRO DINIZ (ADVOGADO)
DAVI EDUARDO PAULIM (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
176556166	04/02/2026 23:47	Documento de Comprovação	Documento de Comprovação

A CENTRAL DE APOIO TÉCNICO ESPECIALIZADO (CATE) DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (MPRN), A PROMOTORIA DE JUSTIÇA – PARELHAS E AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PARELHAS/RN

Parecer Técnico para “Avaliar o Preço Mercadológico de uma Fração de Terra Objeto de Penhora Judicial”, que está situada no município de Equador/RN

Responsável Técnico: Rogean Dantas Vieira

Área(s): Engenharia Civil

Matéria(s): Patrimônio Público

Descrição do Serviço: Outros serviços que demandem a elaboração e emissão de documentos técnicos

Tipo de Procedimento - Número: Outro – 0000135-68.2001.8.20.0123

Identificador do serviço: MANUAL #20.23.2006.0000071/2025-87

Unidade solicitante: Promotoria de Justiça – Parelhas

Rogean Dantas Vieira, Engenheiro Civil – CREA-RN 211896716-0, profissional responsável por efetuar uma vistoria técnica nas instalações físicas de um terreno, constante nos autos do processo de nº 0000135-68.2001.8.20.0123, vem apresentar o Parecer Técnico a seguir.

Engenheiro Civil: **Rogean Dantas Vieira**
Registro Nacional: **CREA-RN – nº 211896716-0**
Telefone: **(84) – 99987 1908**
E-mail Profissional: **rogean.engcivil@gmail.com**
Membro do **IBAPE-RN** – nº 486; e Membro **VIP** do **CNDP** – nº 3298/2024

Currículo Profissional
(Ler QR Code ao lado):



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
1.1. Objeto(s)	3
1.2. Objetivo	3
1.3. Referências	4
1.4. Metodologia	4
2. PARECER TÉCNICO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
2.1. Caracterização Geral da Região	5
2.1.1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	5
2.1.1.1. Limites	5
2.1.2. ASPECTOS FÍSICOS	5
2.1.2.1. Bioma	5
2.1.2.2. Clima	6
2.1.2.3. Hidrologia	6
2.1.2.4. Relevo	6
2.1.2.5. Solo	7
2.1.2.6. Vegetação	7
2.1.3. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	8
2.1.3.1. Acessibilidade	8
2.1.3.2. Infraestrutura Pública	8
2.2. Caracterização Individual do Terreno Avaliando	8
2.2.1. IDENTIFICAÇÃO	8
2.2.2. LOCALIZAÇÃO	9
2.2.2.1. Coordenadas Geográficas	9
2.2.2.2. Propriedades Confrontantes	11
2.2.3. ATIVIDADES, CONSTRUÇÕES, INSTALAÇÕES, MÁQUINAS E VEÍCULOS	11
2.2.4. DIREITOS, FRUTOS E LOTEAMENTOS	13
2.2.5. SINGULARIDADES PRÓPRIAS	13
2.2.6. CLASSIFICAÇÃO (MACROZONEAMENTO)	13
2.2.6.2. Hipóteses Analisadas para Classificação do Imóvel	14
3. PARECER TÉCNICO – CONSIDERAÇÕES FINAIS	16
3.1. Determinação do Valor de Mercado do Terreno Avaliando	16
3.1.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM)	16
3.1.1.1. Amostras de Terrenos Obtidos e a Escolha dos Fatores de Tratamento	17
3.1.1.2. Tratamento dos Fatores Aplicados	21
3.1.1.3. Verificação dos Valores Calculados por Critério Consagrado	22
3.1.1.4. Cálculo da Amplitude do Intervalo de Confiança	22
3.1.1.5. Cálculo do Campo de Arbítrio	22
3.1.1.6. Resultado do Valor de Mercado do Terreno Avaliando	23
3.1.1.7. Grau de Fundamentação e Precisão do Parecer Técnico	23
4. PARECER TÉCNICO – CONCLUSÕES	26

OBS.: todas as figuras que serão apresentadas no presente Parecer, podem ser ilustradas em seu tamanho real, através da leitura por QRCode, logo ao lado:



Engenheiro Civil: **Rogean Dantas Vieira**
Registro Nacional: **CREA-RN – nº 211896716-0**
Telefone: **(84) – 99987 1908**
E-mail Profissional: **rogean.engcivil@gmail.com**
Membro do **IBAPE-RN** – nº 486; e Membro **VIP do CNDP** – nº 3298/2024

Currículo Profissional
(Ler QR Code ao lado):



1. INTRODUÇÃO

1.1. Objeto(s)

O objeto do presente Parecer Técnico, é uma parte de terra desmembrada da propriedade denominada “Sítio Açude Novo”, que pertence ao senhor Francisco Granjeiro Diniz e está situada no município de Equador/RN – CEP: 59.355-000.

Enquanto a propriedade possui uma área total de 55 hectares, a fração de terra objeto de liquidação em face de um “CUMPRIMENTO DE SENTENÇA”, especificamente, possui 1 hectare, equivalente a 10.000 m².

Sendo denominado a partir deste momento, como o terreno avaliando.

Figura 01 – Local em que está situado o terreno avaliando.



Fonte: autoria própria (durante visita técnica in loco).

1.2. Objetivo

O Objetivo do presente Parecer Técnico, é realizar uma visita técnica *in loco* no terreno avaliando, com o intuito de determinar se a área a ser avaliada está localizada em uma zona rural ou urbana.

Posteriormente, será estipulado o seu valor de mercado imobiliário, através da aplicação de métodos consagrados e considerando todas as variáveis a serem ponderadas neste tipo de análise técnica (acesso, localização, benfeitorias, topografia, etc.).



1.3. Referências

As análises e conclusões foram realizadas em acordo com as seguintes Referências:

- **BRASIL. Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 mar. 2015;
- **BDIA – Banco de Dados e Informações Ambientais, em parceria com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** Versão 3.0.0 – Equador, 2023;
- **IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** Portal Cidades – Macaíba, 2022;
- **NBR 14653-1:2001** – Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais;
- **NBR 14653-2:2011** – Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos;
- **NBR 14653-3:2004** – Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais;
- **NBR 13752:1996** – Perícias de engenharia na construção civil;
- **Topographic-map.com.** Visualização de mapas topográficos pelo mundo, através do banco de dados de altitude da TessaDEM.

1.4. Metodologia

Para que fosse possível obter todos os dados inerentes aos objetivos propostos a este Parecer e fundamentá-los de forma absolutamente técnica, foram adotadas as seguintes etapas:

- Análise/estudo dos autos do processo nº 0000135-68.2001.8.20.0123 e seus Quesitos;
- Diligência local para fins de Vistoria Técnica;
- Registros fotográficos *in loco*, auxiliado por um Drone DJI Mavic Air 2 (imagens verticais) e um Iphone 15 Pro Max (imagens horizontais);
- Software com imagens via Satélite (Google Earth);
- Pesquisas Bibliográficas/Documentais;
- Elaboração, revisão e conclusão na etapa de Redação do Parecer Técnico Pericial.

A visita técnica *in loco*, transcorreu na localidade pertencente ao terreno avaliando, no dia 06 de junho de 2025 às 16:00 horas, horário de Brasília.



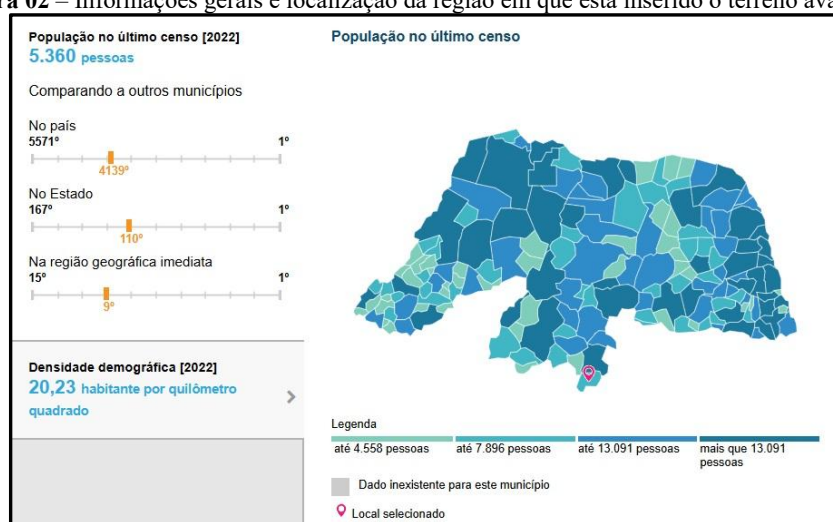
2. PARECER TÉCNICO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. Caracterização Geral da Região

2.1.1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O terreno avaliando, assim como toda a extensão do município ao qual está inserido na mesorregião Central Potiguar e na microrregião Seridó Oriental, mais especificamente no Município de Equador/RN (Figura 02), distante a cerca de 275 km da capital do seu respectivo estado: Natal.

Figura 02 – Informações gerais e localização da região em que está inserido o terreno avaliando.



Fonte: IBGE, 2022.

2.1.1.1. Limites

- **AO NORTE:** com o município de Parelhas/RN;
- **AO SUL:** com o estado da Paraíba;
- **AO LESTE:** com o estado da Paraíba;
- **AO OESTE:** com o estado da Paraíba.

2.1.2. ASPECTOS FÍSICOS

2.1.2.1. Bioma

Segundo dados do IBGE (2024), o terreno avaliando, assim como toda a extensão do município ao qual está inserido, possui um bioma totalitariamente como sendo do tipo Caatinga. Bioma exclusivamente brasileiro, que se caracteriza por um clima semiárido e uma vegetação adaptada à escassez de chuva.



2.1.2.2. Clima

Segundo dados do IDEMA (2013), o terreno avaliando, assim como toda a extensão do município ao qual está inserido, possui um clima muito quente e semi-árido, com o período chuvoso ocorrendo entre fevereiro a junho, e apresentando temperaturas médias anuais, de 25,5° C, sendo mínimas de 18,0° C e máximas de 33,0 °C.

2.1.2.3. Hidrologia

Segundo dados do IDEMA (2008), o terreno avaliando, assim como toda a extensão do município ao qual está inserido, encontra-se com 100% do seu território inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Piranhas – Açu.

Além disso, o município de Equador/RN, possui os seguintes rios principais: Seridó e Malhada Grande. E, por sua vez, possui como riacho principal: dos Quintos.

2.1.2.4. Relevo

Segundo dados do TOPOGRAPHIP MAP (2024), o relevo do município em que está inserida a área em litígio, possui altitudes variáveis entre 400 à 800 metros. Além disso, está situado no Planalto da Borborema, que são terrenos antigos formados pelas rochas Pré-Cambrianas como o granito, onde encontram-se as serras e os picos mais altos. A área em que está situado o terreno avaliando, especificamente, possui uma altitude média em torno de 577 metros (Figura 03).

Figura 03 – Mapa de altimetria da região em que está inserido o terreno avaliando.



Fonte: TOPOGRAPICH MAP, 2025.

Engenheiro Civil: **Rogean Dantas Vieira**
Registro Nacional: **CREA-RN – nº 211896716-0**
Telefone: **(84) – 99987 1908**
E-mail Profissional: rogean.engcivil@gmail.com
Membro do **IBAPE-RN** – nº 486; e Membro **VIP do CNDP** – nº 3298/2024

Currículo Profissional
(Ler QR Code ao lado):



2.1.2.5. Solo

A ciência que estuda o solo em seu estado *in natura* (Pedologia), segundo o IBGE (Figura 04), define a área objetivada, em “Argissolo Vermelho (PV)”, que é um: “*grupamento de solos com horizonte B textural, com argila de atividade baixa, ou atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou caráter aluminico. Solos com matiz 2,5YR ou mais vermelho na maior parte dos primeiros 100 cm do horizonte B (inclusive BA).*”.

Figura 04 – Pedologia da região em que está inserido o terreno avaliando.



Fonte: IBGE, 2023 (Adaptado).

2.1.2.6. Vegetação

A cobertura vegetal e outras áreas (predominante) da área objetivada, segundo o IBGE (Figura 05), é definida como uma área indiscriminada, ou seja, o solo possui usos diversos.

Figura 04 – Cobertura vegetal e outras áreas da região em que está inserido o terreno avaliando.



Fonte: IBGE, 2023 (Adaptado).

Engenheiro Civil: **Rogean Dantas Vieira**
Registro Nacional: **CREA-RN – nº 211896716-0**
Telefone: **(84) – 99987 1908**
E-mail Profissional: rogean.engcivil@gmail.com
Membro do **IBAPE-RN – nº 486**; e Membro **VIP do CNDP – nº 3298/2024**

Currículo Profissional
(Ler QR Code ao lado):



2.1.3. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

2.1.3.1. Acessibilidade

O acesso a região da área interessada e, conseqüentemente, ao terreno avaliando, ocorre através de estrada pavimentada, isto considerando como referência a prefeitura municipal de Equador/RN, é percorrido um trecho total de aproximadamente 500 metros.

2.1.3.2. Infraestrutura Pública

A região no entorno da área objetivada, possui os seguintes serviços de utilidade pública: água, energia elétrica, saneamento básico e internet/telefonia.

2.2. Caracterização Individual do Terreno Avaliando

2.2.1. IDENTIFICAÇÃO

O terreno avaliando, está inserido em PARTE uma propriedade denominada “Sítio Açude Novo”, registrada em nome do senhor Francisco Granjeiro Diniz, conforme disposto na “Certidão de Inteiro Teor”, registrada no Cartório Único de Equador/RN (Figuras 06a a 06c).

Figuras 06a a 06c – Certidão de Inteiro Teor do “Sítio Açude Novo”.

<p style="text-align: center;">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</p> <p>CERTIFICO em razão do meu ofício, para os devidos fins de direito, em resposta ao Ofício nº 08014969220198205123 do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte, citado no sistema Ofício Eletrônico – ONR, protocolo 2405004855 de 08.05.2024, que procedendo buscas necessárias no arquivo imobiliário deste Cartório Extrajudicial Ofício Único de Equador/RN, da Comarca de Parelhas/RN, a meu cargo constatai matricula imobiliária 238, nos seguintes termos:</p> <p>“MATRÍCULA Nº 238, DATA: 11/02/1999. IMÓVEL:- “UMA PROPRIEDADE denominada, Sítio Açude Novo, na data de Cubecú, deste Município, compreendendo uma parte no valor antigo de dez mil cruzeiros anexas a parte de terras do Patrimônio de São Sebastião nas proximidades da Vila de Equador, hoje cidade, com as benfeitorias de cercas de vários tipos, dois (02) açudes com capacidade de duração d’água para seis (06) meses, dois (02) currais de madeiras, uma (01) casa construída de tijolos e telhas, rebocada e caiada, com nove (09) compartimentos e piso de cimento, com uma porta para o norte e quatro janelas para o poente, uma pequena casa de taipa, coberta de telha medindo dita propriedade, trezentas (300) braças de terra de frente, com quinhentas e cinquenta (550) ditas de fundos limitando-se dita propriedade pela maneira seguinte: Ao Norte, com terra pertencentes a Emídio Borburema de Moraes; Ao Sul, com ditas de Manoel Aveleiro de Azevedo, o vendedor e os herdeiros dos Henriques; Ao Nascente, com o mesmo Vendedor; Ricardo Lacerda de Almeida Brennand e Francisco Rosendo Bulcão; Ao Poente com terras dos Arnaldos e Dr. Ageu de Castro. PROPRIETÁRIO: Francisco Grangeiro Diniz e sua esposa, Ana Pascoal Diniz, casados, agropecuarista e Funcionária Pública Estadual, aposentada, CPFs 026.598.834-91, RG. 111945 SSP/RN e 129.896.734-15, RG. 127.202-SSP/RN, respectivamente, residentes e domiciliados no Sítio Açude Novo, deste Município. TRANSMITENTE: Severino Constantino de Souza e sua mulher Ermelinda Rita de Souza. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA TÍTULO: Escritura Pública, lavrada em 18 de dezembro de 1934 pelo então Tabelião João Antonio de Oliveira, de Equador-RN. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Nenhuma. REGISTRO ANTERIORES: Livro 3-Z (Transcrição das Transmissões, fls. 41V/42, nº de Ordem 5.609 do Cartório do Registro de Imóveis de Parelhas-RN. ÔNUS: Não há. IBAMA: Foi apresentado e fica arquivada neste Cartório. NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1248111. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL EM HECTARES: 79,8 ha. O Referido é verdade; dou fé. Equador-RN, 11 de fevereiro de 1999. A Oficial do Registro de Imóveis:- (a)”.</p>	<p style="text-align: right;">Página 2 de 3</p> <p>“AV.1.238, DATA: 11 de fevereiro de 1999. Em virtude de requerimento dirigido hoje a este Cartório pelo Sr. FRANCISCO GRANGEIRO DINIZ e sua esposa ANA PASCOAL DINIZ, brasileiros, casados, agropecuarista e Funcionária Pública Estadual aposentada, residentes e domiciliados no sítio “Fazenda Açude Novo” neste Município de Equador RN, portadores dos CPFs/MF 026.598.834 91, RG 111.945 SSP/RN e 129.896.734 15, RG 127.202 SSP/RN, respectivamente, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que os mesmos desmembraram do imóvel acima Matriculado “M 238” o imóvel urbano adiante descrito, conforme consta do requerimento (que fica arquivado) sendo o seguinte: o desmembramento efetuado: O DOMÍNIO ÚTIL DE UM (01) TERRENO MEDINDO 352,00 metros quadrados de superfície, sendo 24,00 metros de frente, por 23,00 metros de fundos, localizado na rua José Marcelino S/Nº, Bairro Dinarte Martins, nesta cidade de Equador RN, com os limites: AO NORTE, com terreno do Sr. Djalmir Patrício; AO SUL com a Rua José Marcelino; AO LESTE, com terreno de Vitorio Cantalice e ao POENTE, com o Prédio da Igreja Matriz de São Sebastião, sendo que a propriedade acima corresponde a 660,00 metros de frente por 1.210 metros de fundos, totalizando uma área de 798.600 metros quadrados, sendo a área desmembrada correspondente a 352,00m² de superfície, o domínio útil do terreno onde o mesmo foi desmembrado ficará com uma área correspondente a 798,048 metros quadrados de superfície. O referido é verdade; dou fé. Equador RN, 11 de Fevereiro de 1999. A Oficial:- (a)”.</p> <p>(INTEIRO TEOR do Livro 2 A, fls. 062) “TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Nesta data, a presente matrícula 238, fls. 62, Livro 2 A, foi transportada para o sistema de fichas. Dou fé. Equador/RN, 03.04.2018. A Oficial (a) Rosana Lacerda Coelho Fernandes”.</p> <p>“R.2.238, Protocolo nº 805. Data: dois dias do mês de abril de dois mil e deztois (02.04.2018). PENHORA JUDICIAL PARCIAL, Nos termos do Ofício nº 00139/2018/DIAPA/PURN/PGU/AGU, expedido em 21.03.2018 pelo Dr. Gustavo Fernandes Bezerra de Melo, Advogado da União, e à vista dos seguintes documentos: Auto de Penhora de 08.11.2016, e, Decisão proferida pelo Dr. Hailson Rêgo Bezerra, MM JUIZ Federal em Substituição na 9ª Vara/SIRN, extraídos do processo nº 0004939/96.2002.4.05.8400, oriundo da Ação de Execução de Título Extrajudicial; bem como da Decisão proferida em 17.05.2017 pelo Dr. Arnaldo Pereira de Andrade Segundo, MM JUIZ Federal em Substituição na 9ª Vara/SIRN, Identificador nº 4058402.2287168, extraída do processo nº 0800826/69.2016.4.05.8402, oriundo dos Embargos à Execução, e com a permissão do art. 167, inciso I, item 5 da Lei nº 6.015/73, procedo ao presente registro de penhora judicial parcial da área remanescente após o desmembramento constante no AV 1.238, que recal apenas sobre a área de 68 ha (sessenta e oito hectares) com as seguintes benfeitorias: 03 açudes, 01 poço artesiano, 01 curral, 01 jazida de minério de caulim e 06 pés de mangueiras, que se localiza depois de uma murada de 80m de frente por 80m de fundo (excluída da penhora) onde se localiza o imóvel residencial do casal, 02 galpões, 03 armazéns, 01 escritório de advocacia e 03 quarto dormitório, tudo referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0004939/96.2002.4.05.8400, que</p>
<p>Figura 06a – Pg 1/3 da Certidão de Inteiro Teor do “Sítio Açude Novo”.</p>	<p>Figura 06b – Pg 2/3 da Certidão de Inteiro Teor do “Sítio Açude Novo”.</p>



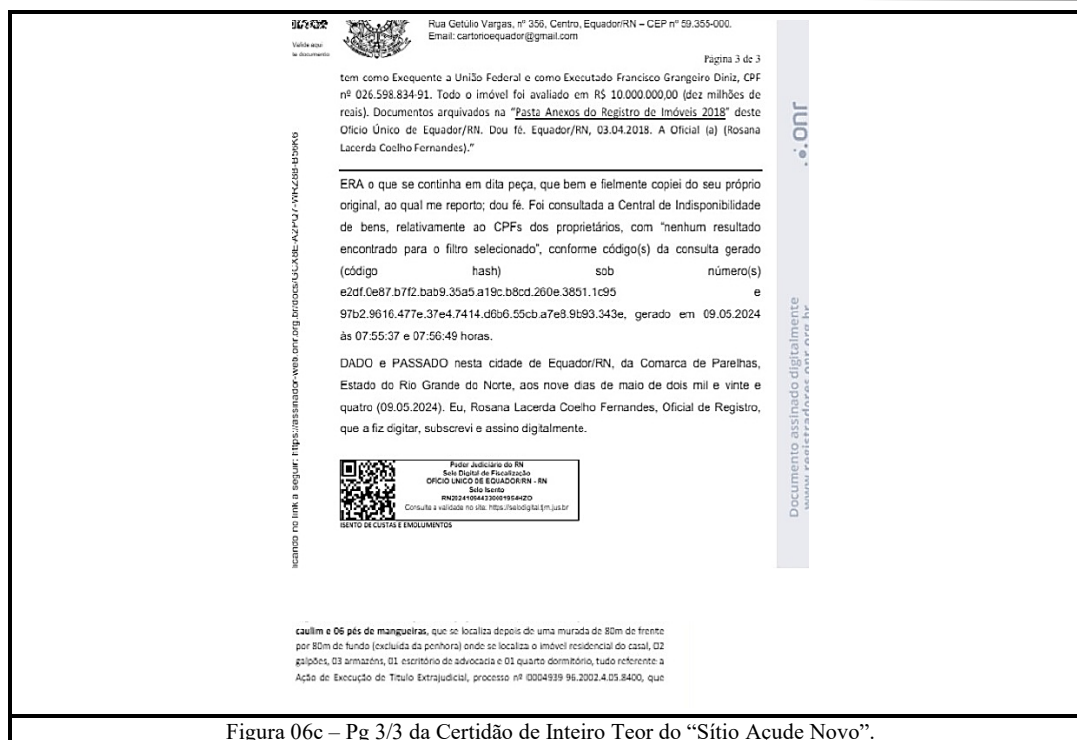


Figura 06c – Pg 3/3 da Certidão de Inteiro Teor do “Sítio Açude Novo”.

Fonte: autos do processo nº 0000135-68.2001.8.20.0123.

Isto posto, o imóvel avaliando, conforme determinações judiciais, contemplará uma área de 1 hectare (10.000 m²), que será EFETIVAMENTE a fração de terra objeto de liquidação, ocorrida em face de um “CUMPRIMENTO DE SENTENÇA”.

2.2.2. LOCALIZAÇÃO

O terreno avaliando, está encravado entre as ruas Joaquim Alves de Azevedo e Projetada, no bairro Dinarte Mariz, município de Equador/RN (CEP: 59.355-000), e distante cerca de 500 metros do centro municipal.

2.2.2.1. Coordenadas Geográficas

Durante a análise dos autos do processo de nº 0000135-68.2001.8.20.0123, foi observado um memorial descritivo (Figura 07), seguido de uma planta georreferenciada (Figura 08) do terreno avaliando, conforme consta no serviço técnico confeccionado pela Engenheira Civil Maria Vilma Dantas (CREA-RN – nº 211850731-3).

Engenheiro Civil: **Rogean Dantas Vieira**
Registro Nacional: **CREA-RN – nº 211896716-0**
Telefone: **(84) – 99987 1908**
E-mail Profissional: **rogean.engcivil@gmail.com**
Membro do **IBAPE-RN – nº 486**; e Membro VIP do **CNDP – nº 3298/2024**

Currículo Profissional
(Ler QR Code ao lado):



Figura 07 – Memorial descritivo do terreno avaliando.

MEMORIAL DESCRITIVO
1-CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

Imóvel : Fazenda Açude Novo (Imóvel de Matrícula 238)
Proprietário : Francisco Granjeiro Diniz
Local : Rua Joaquim Alves de Azevedo
Município : Equador/RN
Área (m²) : 10.000,00
Perímetro (m) : 580,00

2-LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Norte : Rua Manoel Alves da Silva 250,00m
Sul : Rua Joaquim Alves de Azevedo 250,00m
Leste : Rua Projetada 40,00m
Oeste : Rua Projetada 40,00m

3-DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 9.231.315,571m e E 752.856,825m. Deste segue com azimute 116°56'22" e distância de 250,00m, limitando-se com Rua Manoel Alves da Silva, até o vértice V02, de coordenadas N 9.231.202,309m e E 753.079,696m. Deste segue com azimute 206°56'22" e distância de 40,00m, limitando-se com Rua Projetada, até o vértice V03, de coordenadas N 9.231.166,650m e E 753.061,574m. Deste segue com azimute 296°56'22" e distância de 250,00m, limitando-se com Rua Joaquim Alves de Azevedo, até o vértice V04, de coordenadas N 9.231.279,912m e E 752.838,703m. Deste segue com azimute 23°56'22" e distância de 40,00m, limitando-se com Rua Projetada, até o vértice V01 ponto inicial da descrição deste perímetro.

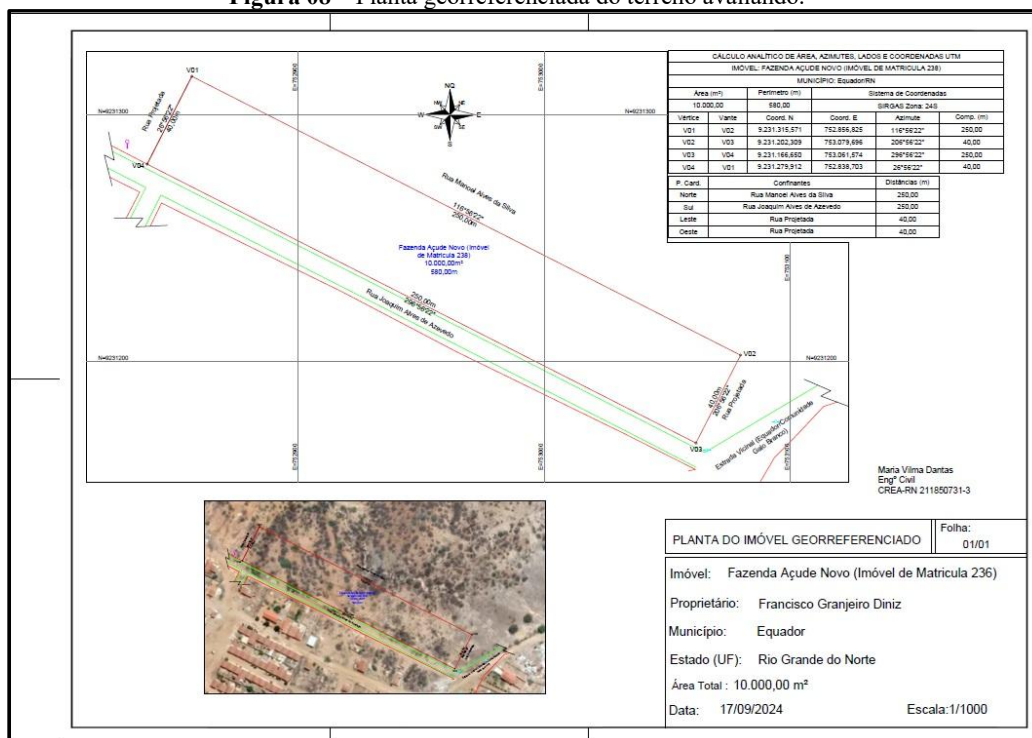
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 39 WGR, tendo como datum o SIRGAS. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Equador/RN, 09/2024

Maria Vilma Dantas
Engenheira Civil
CREA/RN 211850731-3

Fonte: autos do processo n° 0000135-68.2001.8.20.0123.

Figura 08 – Planta georreferenciada do terreno avaliando.



Fonte: autos do processo n° 0000135-68.2001.8.20.0123.

Engenheiro Civil: **Rogean Dantas Vieira**
Registro Nacional: **CREA-RN – n° 211896716-0**
Telefone: **(84) – 99987 1908**
E-mail Profissional: **rogean.engcivil@gmail.com**
Membro do **IBAPE-RN – n° 486**; e Membro **VIP do CNDP – n° 3298/2024**

Currículo Profissional
(Ler QR Code ao lado):



2.2.2.2. Propriedades Confrontantes

Segundo consta no memorial descritivo, apresentado anteriormente, e confeccionado pela Engenheira Civil Maria Vilma Dantas (CREA-RN – nº 211850731-3), o terreno avaliando possui as seguintes confrontações:

- **AO NORTE:** com a rua Manoel Alves da Silva;
- **AO SUL:** com a rua Joaquim Alves de Azevedo;
- **AO LESTE:** com rua projetada;
- **AO OESTE:** com rua projetada.

2.2.3. ATIVIDADES, CONSTRUÇÕES, INSTALAÇÕES, MÁQUINAS E VEÍCULOS

O terreno avaliando, segundo observado durante visita técnica *in loco*, está em seu estado *in natura*. O que implica dizer, que **NÃO** possui nenhum tipo de benfeitoria realizada e tão pouco possui máquinas e veículos dentro dos seus limites territoriais, ou seja, **pode ser considerada como uma terra NUA**.

Estas constatações, podem ser observadas em um plano horizontal (Figuras 09a a 09f) e em um plano vertical, com auxílio de drone (Figuras 10a a 10d).

Figuras 09a a 09f – Instalações físicas do terreno avaliando, vistas através de um plano horizontal.

