



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL: (27) 3258-4713
CEP: 29680-000 – JOAO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

**PROJETO DE LEI Nº 2.134, de 30 de janeiro
de 2026.**

**Dispõe sobre permuta de bens imóveis
entre o Município de João Neiva e Paulo
de Nardi.**

Lei nº _____

Sancionada em ____/____/____



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 2.134/2026

Exmo. Sr. Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores,

Submeto à apreciação de V. Ex^a e dos dignos Pares, o incluso Projeto de Lei que visa a permuta entre imóveis para atender a finalidade pública na edificação e alargamento de ruas para melhoria do acesso por veículo e mobilidade humana.

Aludida medida atende a esta Nobre Casa de Leis, através da indicação nº. 004/202, que busca como finalidade e interesse público o alargamento da Rua Floriano Belo para obter um melhor acesso pelos transeuntes e trafegabilidade de veículos e, ainda, nesta mesma Rua, fazer ligação com a Rua Evair Rodrigues que beneficiará todos os moradores deste Bairro por ser mais um acesso edificado.

E mais, observe que os imóveis a serem permutados, possuem metragem quadradas, que se somadas, ainda são menores daquela a ser recebida pelo Município como permuta, ou seja, o imóvel de terceiro compreende a área de 198,40m² (cento e noventa e oito vírgula quarenta metros quadrados) e a área de 174,82m² (cento e setenta e quatro vírgula oitenta e dois metros quadrados), que somados, forma a área quadrada de 373,22 m² (trezentos e setenta e três, virgula vinte e dois metros quadrados), enquanto o imóvel a ser recebido, possui área de 613,30m² (seiscentos e treze vírgula trinta metro quadrados), sendo claramente vantajoso ao Município.

E nesta relação, também se verifica que os imóveis se encontram encravados em mesma área e próximo entre si, por isso, entende-se certo que o valor venal entre eles é de ser considerado para avaliação ou mesmo a sua atualização imobiliária como crescimento proporcional do valor imobiliário.

Neta seara temos o valor venal do imóvel com 198,40m² no importe de R\$ 826,74 (oitocentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos) e o outro com 174,82m² no importe de R\$ 666,32 (seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos), totalizando, ambos, em **R\$ 1.493,06** (um mil quatrocentos e noventa e três reais e seis centavos) para a área quadrada de **373,22 m²** (trezentos e setenta e três, virgula vinte e dois metros quadrados).

Assim, proporcionalmente, o imóvel a ser recebido com **613,30m²** (seiscentos e treze vírgula trinta metros quadrados), possuirá o importe de **R\$ 2.453,50** (dois mil quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos).

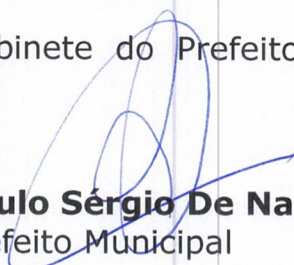


Logicamente que se atualizado o valor venal, atingirá o montante aproximado de R\$ 153.325,00 para 613,30 m² e de R\$ 93.305,00 para 373,22 m².

Nesse contexto, tem-se a permuta entre os imóveis, vantajosa e necessária para o crescimento imobiliário e mobilidade urbana no Bairro Santo Afonso. Permeado, portanto, de interesse público, conveniência e oportunidade.

Certo de que o assunto terá a devida atenção que a matéria requer, aguardo a pronta acolhida e aprovação por parte de V. Ex^a e dignos pares do presente Projeto de Lei em caráter de **URGÊNCIA**, renovando protestos de estima e consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva/ES, 30 de janeiro de 2026.


Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 2.134, de 30 de janeiro de 2026.

Dispõe sobre permuta de bens imóveis entre o Município de João Neiva e Laura De Nardi De Marchi.

O Prefeito Municipal de João Neiva, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar um imóvel de propriedade do Município de João Neiva, constante de um terreno urbano, medindo área de 198,40m² (cento e noventa e oito vírgula quarenta metros quadrados), localizado na Rua Júlio Saturnino de Freitas, nº. 62-E, Bairro Santo Afonso, João Neiva/ES, sem benfeitoria, inscrito no BCI sob nº. 02.01.012.220 e outro imóvel de propriedade do Município de João Neiva, constante de um terreno urbano, medindo área de 174,82m² (cento e setenta e quatro vírgula oitenta e dois metros quadrados), localizado na Rua Ivair Rodrigue Pires, nº. 123-E, Bairro Santo Afonso, João Neiva/ES, sem benfeitoria, inscrito no BCI sob nº. 02.01.009.0010, ambos escriturados na matrícula nº. 021, Livro B-1, Ficha. 12v e 13, com imóvel de propriedade de Laura De Nardi De Marchi, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob nº. 576.851.857-68, constante de um terreno rural, medindo área de 613,30m² (seiscentos e treze vírgula trinta metro quadrados), localizado no Bairro Santo Afonso, João Neiva/ES, sem benfeitoria, com escritura registrada sob nº. 5765 e 5766, Livro 3-K (Mat. 5929, Livro 2-AD, Ficha 129).

Art. 2º. A permuta de que trata o art. 1º, permite o Município a sua livre utilização do imóvel que receberá em permuta, sem restrições de qualquer natureza.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva/ES, aos 30 de janeiro de 2026.

Paulo Sergio De Nardi
Prefeito Municipal



SECRETARIA:
SEMDURB: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

PROJETO:
RUA PROJETADA

PLANTA DE SITUAÇÃO: IMAGEM AÉREA - TopoEvo / Google Earth



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS	
Pontes Limite Lotes	Pavimentação Asfáltica
Meio Fio	Rua não Pavimentada
Lotes Urbanos Regularização	Canteiro
Pav. Blocket	Construções Públicas
Pavimentação Paralelepípedo	

PREFEITO:	SECRETÁRIO:	LOCAL: BAIRRO SANTO AFONSO	
PAULO SÉRGIO DE NARDI PREFEITO MUNICIPAL	ALLAN DANTAS DE AZEVEDO SEMDU	ENDEREÇO: RUA PROJETADA	
PROPRIETÁRIO:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	IMÓVEL:	
	PATRICK RAYDER DE O. CUNHA ENGENHEIRO CIVIL CREA: ES-48044/D		
		ESCALA: 1:1000	FOLHA: 01/01



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	02.01.009.0010	Nº CADASTRO:	4907	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:	18.09.003.0209.001	CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO NEIVA	CÓDIGO:	0	CÓDIGO:	64
LOTEAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO			QUA. LOTE.:	
				CPF/CNPJ:	31776479000186
				LOTE LOT.:	

Localização

ENDEREÇO: RUA. IVAIR RODRIGUES PIRES, S/N, SANTO AFONSO



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	174,82	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	14,33	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA IVAIR RODRIGUES PIRES	SEÇÃO-LADO	123-E	MEDIDA	12,20

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	SEM ALTERAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EM EDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00
PROFUNDIDADE:	14,33	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0
ÁREA DO LOTE:	174,82	OCUPAÇÃO:	NÃO CONSTRUÍDO
USO:	BALDIO/SEM USO	PATRIMÔNIO:	PÚBLICO
PISCINA:	NÃO	SITUAÇÃO NA QUADRA:	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA:	PLANO	PEDOLOGIA:	NORMAL/FIRME
MURO:	NÃO	PASSEIO:	NÃO
ISENÇÕES:	ISENTO (TSU/IPTU)	FATOR FISCAL:	8
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	NÃO

Observações

INSCRIÇÃO 10072

RUA FLORIANO BELLO

BELLO

SANTO AFONSO

RUA IVAIR RODRIGUES PIRES

RUA JULIO SATURNINO

PIRES





Prefeitura Municipal de João Neiva
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPTO DE ADMINISTRACAO TRIBUTARIA
01 - Boletim de Cadastro Imobiliario (00097)

Contribuinte : PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO NEIVA

Data do BCI : 07/11/2000

Inscricao: 02-01-009-0010-000-001

Quadra: Lote: Sub Lote:

Valor Venal: 666,32

Endereco: IVAIR RODRIGUES PIRES S/N - SANTO AFONSO - JOAO NEIVA - ES

CEP: 29680-000

CPF/CNPJ: 31.776.479/0001-86

Estado do Cadastro: Ativo

001 - Característica do Terreno

Construido	Não
Área do Terreno	174,82
Testada Principal	12,2
Testada Para Taxas	025.00
Zona Fiscal	008
Fator Situação	Uma Frente
Fator Topografia	Plano
Fator Pedologia	Normal
Muro	Não
Passeio	Não
Codigo de Cobrança	Não Isento
Ocupação	Não Construído
Patrimônio	Público
Sub Unidade	Não

002 - Característica da Edificação

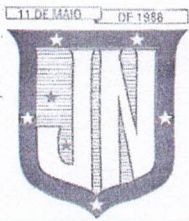
Area da Edificação	0
Classificação	
Ocupação	Próprio
Conservação	
Localização	0
Situação	000
Uso	
Tipo	
Área total Construída	0

003 - Serviços e Equipamentos no Logradouro

Conservação de Vias	Sim
Pavimentação	Sim
Guias/Sarjetas	Sim
Coleta de Lixo	Sim
Limpeza Publica	Sim
Iluminação Publica	Sim
Energia Elétrica	Não
Água	Não
Esgoto	Não
Vigilância	Não
Incendio	Não

Historico Fiscal

Data	Processo	Assunto	Fiscal
07/01/2022		Inclusão Inexigibilidade de Tributos	LAIS VITALI DA SILVA FRAGA
Historico			



Prefeitura Municipal de João Neiva
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPTO DE ADMINISTRACAO TRIBUTARIA

01 - Boletim de Cadastro Imobiliario (00097)

23/02/2023	3066/21	Inclusão Inexigibilidade de Tributos	Historico	EINI ROVENA DIAS
Ano da cobrança: 2021 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 2.72, Valor cancelado: 2.72				
Ano da cobrança: 2022 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.00				
Ano da cobrança: 2023 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.20				
24/03/2022	3066/21	Inclusão Inexigibilidade de Tributos	Historico	EINI ROVENA DIAS
Ano da cobrança: 2021 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 2.72				
21/03/2024	3066/21	Inclusão Inexigibilidade de Tributos	Historico	WANDERSON MARCOLINO DA SILVA
Ano da cobrança: 2021 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 2.72, Valor cancelado: 2.72				
Ano da cobrança: 2022 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.00, Valor cancelado: 3.00				
Ano da cobrança: 2023 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.18, Valor cancelado: 3.18				
Ano da cobrança: 2024 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.33				
Memorial				
-AREA URBANA MUNICIPAL ISENTA DA COBRANÇA DE IPTU CONFORME LEI MUNICIPAL N 0485/94 ART 20 INCISO I				



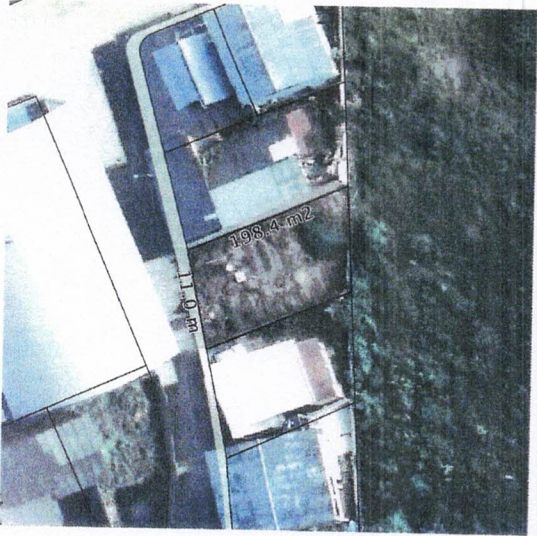
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	02.01.012.0220	Nº CADASTRO:	4923	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:	18.09.009.0060.001	CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO NEIVA			CÓDIGO:	64
LOTEAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO	CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:	
				CPF/CNPJ:	31776479000186
				LOTE LOT.:	

Localização

ENDEREÇO: RUA. JULIO SATURNINO DE FREITAS, S/N, SANTO AFONSO



Medidas

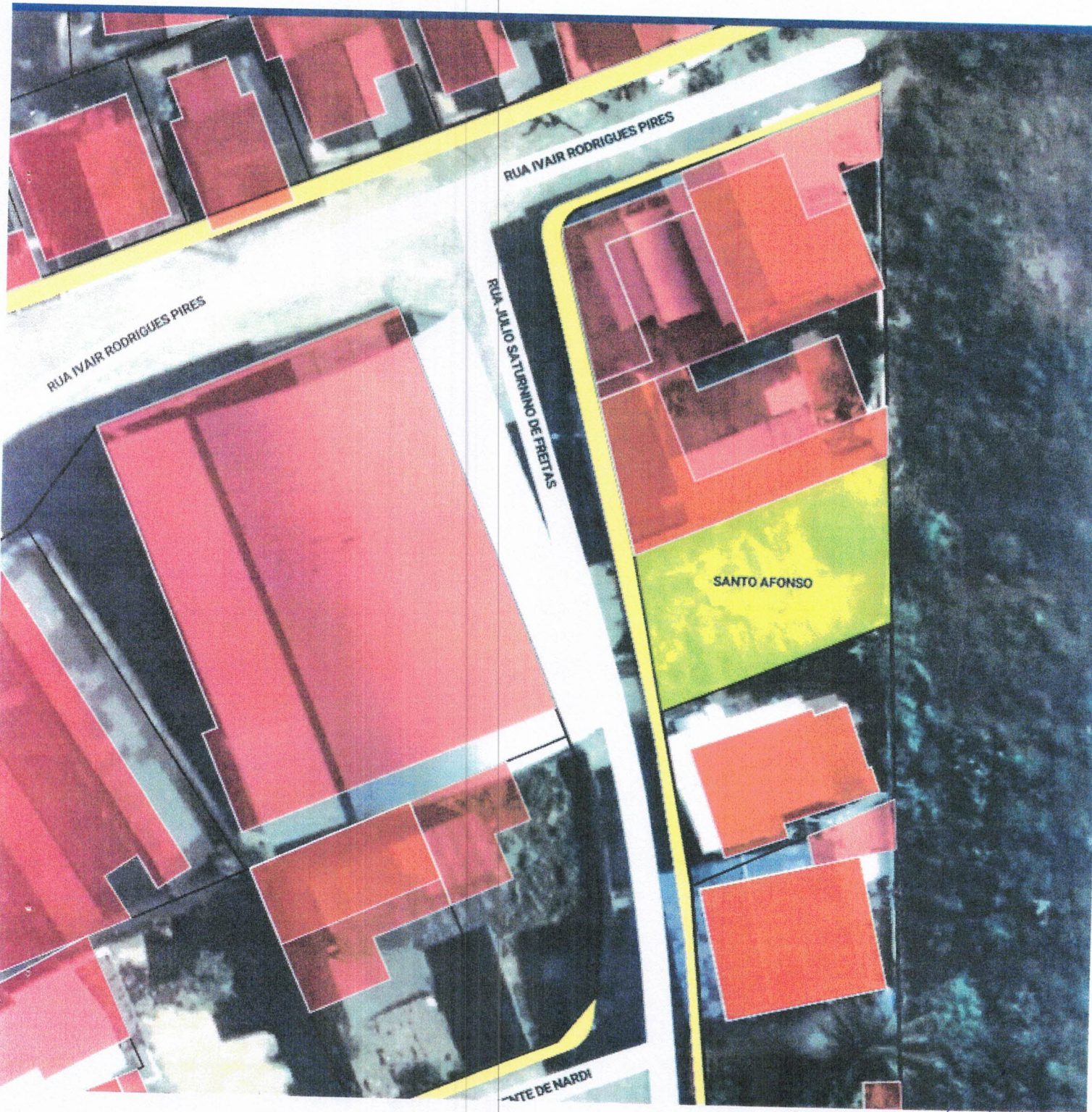
ÁREA DO LOTE (m²):	198,40	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	18,04	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA JULIO SATURNINO DE FREITAS	SEÇÃO-LADO	62-E	MEDIDA	11,00

Características

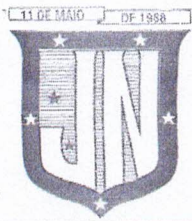
Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	SEM ALTERAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EM EDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00
PROFUNDIDADE:	18,04	ÁREA DO LOTE:	198,40
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0	OCUPAÇÃO:	NÃO CONSTRUÍDO
USO:	BALDIO/SEM USO	PATRIMÔNIO:	PÚBLICO
PISCINA:	NÃO	SITUAÇÃO NA QUADRA:	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA:	PLANO	PEDOLOGIA:	NORMAL/FIRME
MURO:	NÃO	PASSEIO:	NÃO
ISENÇÕES:	ISENTO (TSU/IPTU)	FATOR FISCAL:	8
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	NÃO

Observações



Handwritten signature in blue ink.



Prefeitura Municipal de João Neiva
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPTO DE ADMINISTRACAO TRIBUTARIA

01 - Boletim de Cadastro Imobiliario (00097)

Contribuinte : PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO NEIVA

Inscricao: 02-01-012-0220-000-001 Quadra: Lote: Sub Lote:

Endereco: JULIO SATURNINO DE FREITAS S/N - SANTO AFONSO - JOAO NEIVA - ES

CEP: 29680-000 CPF/CNPJ: 31.776.479/0001-86 Estado do Cadastro: Ativo

Data do BCI : 07/11/2000

Valor Venal: 826,74

001 - Característica do Terreno

Construido	Não
Area do Terreno	198,4
Testada Principal	11
Testada Para Taxas	11,000000
Zona Fiscal	008
Fator Situação	Uma Frente
Fator Topografia	Plano
Fator Pedologia	Normal
Muro	Não
Passeio	Não
Codigo de Cobrança	Não Isento
Ocupação	Não Construído
Patrimônio	Público
Sub Unidade	Não

002 - Característica da Edificação

Area da Edificação	0
Classificação	
Ocupação	Próprio
Conservação	
Localização	0
Situação	000
Uso	
Tipo	
Área total Construída	0

003 - Serviços e Equipamentos no Logradouro

Conservação de Vias	Sim
Pavimentação	Sim
Guias/Sarjetas	Sim
Coleta de Lixo	Sim
Limpeza Publica	Sim
Iluminação Publica	Sim
Energia Elétrica	Não
Água	Não
Esgoto	Não
Vigilância	Não
Incendio	Não

Historico Fiscal

Data	Processo	Assunto	Fiscal
23/02/2023	3066/21	Inclusão Inexigibilidade de Tributos	EINI ROVENA DIAS

Historico

Ano da cobrança: 2023 | 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.97



Prefeitura Municipal de João Neiva
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPTO DE ADMINISTRACAO TRIBUTARIA

01 - Boletim de Cadastro Imobiliario (00097)

21/03/2024	3066/21	Inclusão Inexigibilidade de Tributos	Historico	WANDERSON MARCOLINO DA SILVA
------------	---------	--	-----------	------------------------------------

Ano da cobrança: 2023 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 3.94, Valor cancelado: 3.94				
Ano da cobrança: 2024 000000024-Imposto Territorial UPFMJN, Valor original: 4.13				

Memorial

-AREA URBANA MUNICIPAL ISENTA DE IPTU CONFORME LEI MUNICIPAL N 0485/94 ART 20 INCISO I
--



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DE JOÃO NEIVA**

FOLHA Nº

PROJETO DE LEI Nº 2.134/2026

RUBRICA.....

Ao Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de João Neiva para inclusão, em pauta da sessão ordinária e consequente apreciação dos Exmos. Srs Vereadores.

Em, 30 de janeiro de 2026.

Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal