



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 2.136, de 30 de janeiro de 2026.

Autoriza o desmembramento e a afetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal, destinado à implantação da Delegacia de Polícia Civil no Município de João Neiva/ES, e dá outras providências.

Lei nº _____

Sancionada em ____/____/____



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 2.136/2026

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo, que autoriza o desmembramento de área pertencente ao patrimônio do Município de João Neiva/ES, bem como a doação, com cláusula de reversão, de parte do referido imóvel ao Governo do Estado do Espírito Santo, destinada à implantação da nova Delegacia de Polícia Civil no Município.

O imóvel objeto da proposição encontra-se devidamente registrado em nome do Município sob a matrícula nº 1.831 – Livro 2J, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de João Neiva/ES, possuindo área total de 9.225,00 m². O Projeto de Lei autoriza o desmembramento de uma parcela com área de 1.640,87 m², a ser destinada à doação ao Governo do Estado do Espírito Santo, permanecendo uma área remanescente de 7.584,13 m² sob domínio do Município.

O desmembramento proposto resultará na individualização de duas áreas perfeitamente definidas, constando no mesmo Projeto de Desmembramento tanto a área a ser doada quanto a área remanescente, assegurando a preservação da continuidade registral da matrícula originária, em estrita observância aos princípios da especialidade objetiva, da continuidade e da segurança jurídica, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

O Projeto de Desmembramento e o Memorial Descritivo, que seguem anexos à presente proposição, foram elaborados por profissional legalmente habilitado, com a devida emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada junto ao CREA/ES, atendendo integralmente às exigências técnicas, legais e cartoriais, tanto para a abertura da nova matrícula em nome do Governo do Estado do Espírito Santo, quanto para a manutenção do registro da área remanescente em nome do Município de João Neiva/ES.

A doação será formalizada com cláusula expressa de reversão, condicionada à efetiva implantação e manutenção da finalidade pública proposta, qual seja, a construção e funcionamento da Delegacia de Polícia Civil, resguardando o patrimônio municipal e atendendo ao entendimento adotado pelo Estado do Espírito Santo em processos dessa natureza.

Ressalta-se que a regularização dominial e registral do imóvel constitui condição indispensável para a celebração de convênios, liberação

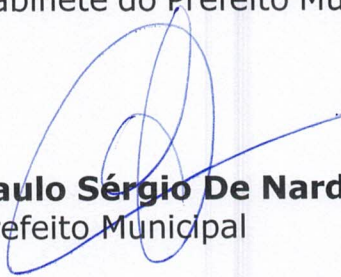


de recursos financeiros estaduais, bem como para a deflagração dos procedimentos licitatórios necessários à execução da obra. Dessa forma, a aprovação do presente Projeto de Lei representa ato administrativo essencial para a viabilização da nova unidade policial.

A implantação da nova Delegacia de Polícia Civil proporcionará melhoria significativa na estrutura de segurança pública do Município, ampliando a capacidade de atendimento à população, fortalecendo as ações de investigação e repressão à criminalidade e contribuindo diretamente para o aumento da sensação de segurança e da qualidade de vida da população joãoneivense.

Diante da relevância da matéria e do evidente interesse público envolvido, conto com o apoio e a sensibilidade dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei em caráter de URGÊNCIA, em benefício do desenvolvimento institucional e da segurança pública do Município de João Neiva/ES.

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


Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 2.136, de 30 de janeiro de 2026.

Autoriza o desmembramento e a afetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal, destinado à implantação da Delegacia de Polícia Civil no Município de João Neiva/ES, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder ao desmembramento de uma área de 1.640,87 m², localizada na Avenida Hélio Guasti, destacada de imóvel maior com área total de 9.225,00 m², resultando em:

I. área desmembrada, com 1.640,87 m², destinada à doação ao Governo do Estado do Espírito Santo;

II. área remanescente, com 7.584,13 m², que permanecerá registrada em nome do Município de João Neiva/ES, vinculada à matrícula nº 1.831 – Livro 2J, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Neiva/ES.

Art. 2º. A área referida no art. 1º encontra-se regularmente registrada em nome do Município de João Neiva, conforme matrícula nº 1.831 – Livro 2J, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Neiva/ES, tendo como proprietário anterior o Independente Futebol Clube, inscrito no CNPJ nº 00.218.037/0001-90.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a afetar a área desmembrada como bem público de uso especial, nos termos do art. 99, inciso II, do Código Civil, com destinação específica à implantação da Delegacia de Polícia Civil no Município de João Neiva/ES.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a transferência do domínio da área desmembrada ao Governo do Estado do Espírito Santo, para fins exclusivos de implantação, funcionamento e manutenção da Delegacia de Polícia Civil, observada a legislação pertinente.

Art. 5º. A transferência de domínio de que trata o art. 4º será formalizada sem encargos financeiros ao Município, mediante os atos administrativos e registrais cabíveis, devendo a nova matrícula imobiliária



ser aberta em nome do Governo do Estado do Espírito Santo, com averbação expressa da destinação pública do imóvel.

Art. 6º. A doação será formalizada mediante os atos administrativos e registrais cabíveis, devendo a nova matrícula imobiliária ser aberta em nome do Governo do Estado do Espírito Santo, com averbação expressa:

I. da destinação pública do imóvel;

II. da cláusula de reversão prevista nesta Lei.

Art. 7º. O Poder Executivo adotará todas as providências administrativas, técnicas, legislativas e registrais necessárias ao fiel cumprimento desta Lei, incluindo, entre outras:

I. elaboração de projeto técnico de desmembramento por profissional legalmente habilitado;

II. recolhimento e juntada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

III. registro de desmembramento junto ao Cartório de Registro de imóveis competente;

IV. abertura de matrícula imobiliária individualizada em nome do Governo do Estado do Espírito Santo;

V. averbação da destinação do imóvel à Delegacia de Polícia Civil.

Art. 8º. Integram a presente Lei para todos os fins legais e registrais, como partes indissociáveis, os seguintes documentos técnicos:

I. Projeto de Desmembramento único, elaborado em conformidade com a legislação vigente, contendo a perfeita individualização da área desmembrada de 1.640,87 m² e da área remanescente de 7.584,13 m², esta última permanecendo vinculada à matrícula nº 1.831 – Livro 2J, em nome do Município de João Neiva/ES;

II. Memorial Descritivo da área a ser desmembrada e doada ao Governo do Estado do Espírito Santo, com descrição perimetral completa, confrontações, área total, amarrações e demais elementos técnicos exigidos pela legislação vigente;

III. Memorial Descritivo da área remanescente,



correspondente ao saldo da matrícula nº 1.831 – Livro 2J, a qual permanecerá registrada em nome do Município de João Neiva/ES, com descrição técnica compatível com o Projeto de Desmembramento;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Espírito Santo (CREA/ES), subscrita por profissional legalmente habilitado, abrangendo integralmente o Projeto de Desmembramento e os Memoriais Descritivos mencionados nos incisos anteriores.

Parágrafo único. Os documentos técnicos referidos neste artigo atendem integralmente às exigências da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), especialmente no que dispõem os arts. 176, §1º, II, 3; 225 e 246, constituindo suporte indispensável para:

I. o registro do desmembramento;

II. a abertura de matrícula imobiliária individualizada da área doada em nome do Governo do Estado do Espírito Santo;

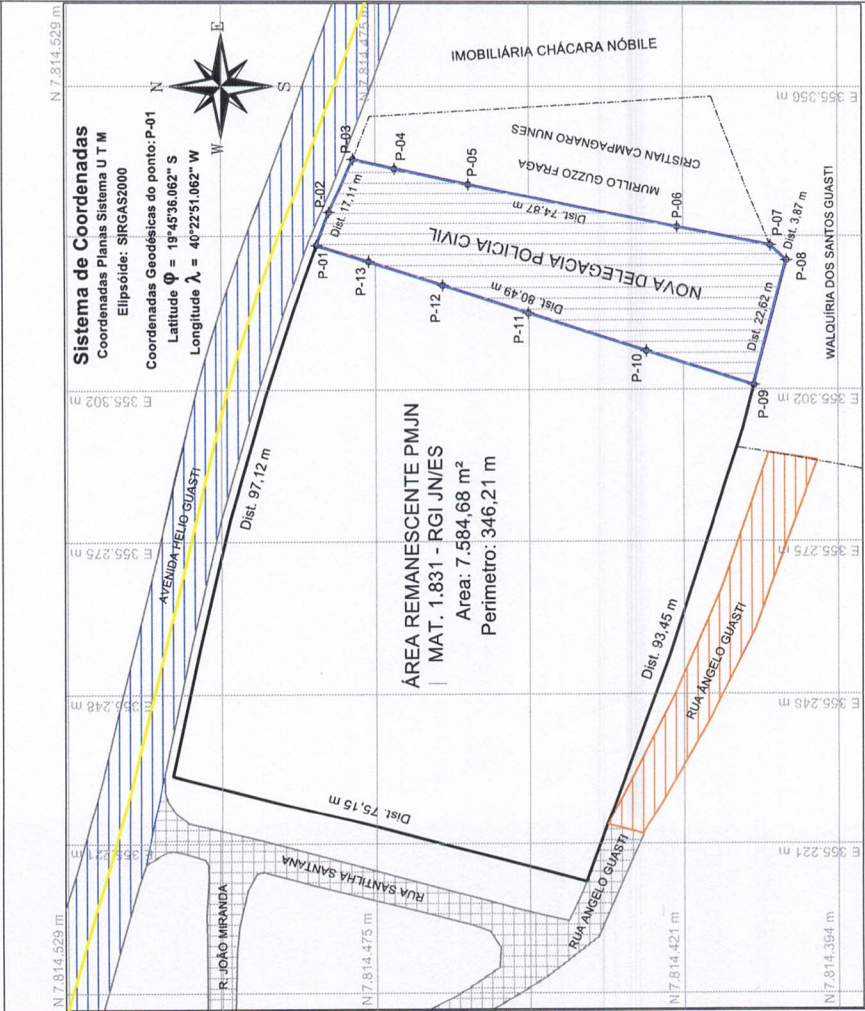
III. a preservação da continuidade registral da matrícula nº 1.831 – Livro 2J, relativa à área remanescente pertencente ao Município de João Neiva/ES.

Art. 9º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal



QUADRO DE TABELAS

NOVA DELEGACIA POLICIA CIVIL									
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Âng. Int.	Distância			
P-01	P-02	7.814.485,336	355.327,296	109°35'53"	87°56'59"	6,52 m			
P-02	P-03	7.814.483,150	355.333,436	113°24'52"	176°11'01"	10,59 m			
P-03	P-04	7.814.478,941	355.343,157	192°44'14"	100°40'38"	7,46 m			
P-04	P-05	7.814.471,668	355.341,513	192°05'58"	180°38'15"	13,36 m			
P-05	P-06	7.814.458,609	355.338,714	192°22'59"	179°42'59"	37,44 m			
P-06	P-07	7.814.422,038	355.330,685	191°44'19"	180°38'40"	16,62 m			
P-07	P-08	7.814.405,768	355.327,304	223°19'59"	148°24'20"	3,87 m			
P-08	P-09	7.814.402,955	355.324,650	284°38'51"	118°41'09"	22,82 m			
P-09	P-10	7.814.408,676	355.302,760	17°46'24"	86°52'27"	19,72 m			
P-10	P-11	7.814.427,457	355.308,781	17°47'44"	179°58'40"	21,87 m			
P-11	P-12	7.814.448,093	355.315,404	17°57'45"	179°49'59"	15,83 m			
P-12	P-13	7.814.463,150	355.320,286	17°31'37"	180°26'08"	13,70 m			
P-13	P-01	7.814.476,211	355.324,411	17°32'53"	179°58'44"	9,57 m			
						Área: 1.640,32 m²			
						Perímetro: 198,97 m			

PLANTA DE SITUAÇÃO

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

RUA SEMPAVIMENTAÇÃO

PROJEÇÃO CONFRONTANTE

PAVIMENTAÇÃO BLOCKET

NOVA DELEGACIA POLICIA CIVIL

Sem Escala

01

TÍTULO DA PLANTA

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA URBANA

Levantamento Topográfico Cadastral Georreferenciado

QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO

ASSUNTO:

Projeto de Desmembramento de Área e Afetação

IMÓVEL:

Área Urbana - Matrícula nº: 1.831 - Liv. 2J - Cartório RGI JNIES

ENDEREÇO:

Avenida Hélio Guasti - Bairro Monte Libano / CEP: 29.680-000

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de João Neiva - CNPJ: 31.776.479/0001-86

INTERESSADO:

Governo do Estado do Espírito Santo / SESP

MUNICÍPIO / UF:

João Neiva / ES

DATA:

29/01/2026

ESCALA

1 / 900

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO

Engenheiro Civil / Geomensor

CREA: ES-058045/D

Credenciado no INCRA - Código: DIF

ART CREA nº: 0820260011630

PREFEITURA DE JOÃO NEIVA

PAULO SERGIO DE NARDI

Prefeito Municipal

ÁREA DESMEMBRADA

Nova Delegacia Polícia Civil

Área : 1.640,32 m² - Perímetro: 198,87 m

ÁREA REMANESCENTE PMJN

Área : 7.584,68 m² - Perímetro: 346,21 m

ÁREA GERAL REGISTRADA

Área : 9.925,00 m² - Perímetro: 395,00 m

Assinado eletronicamente por

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO

29/01/2026 10:00:00

2026.01.29 10:00:00 -0300



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES

CREA-ES

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço

0820260011630

ART Individual

1. Responsável Técnico

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, TECNÓLOGO EM GESTÃO AMBIENTAL**

Empresa contratada: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA**

RNP: 0822435683

Registro: ES-058045/D

Registro: 19625



2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA**

Rua: **AVENIDA PRESIDENTE VARGAS**

Complemento: **PRÉDIO DA PREFEITURA**

Cidade: **JOÃO NEIVA**

Telefone: **27997616622**

Contrato: **0682/2026**

Valor do Contrato/Honorários: **R\$0,00**

UF: **ES**

Nº do Aditivo: **0**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA**

CPF/CNPJ: **31776479000186**

Nº: **157**

CEP: **29680000**

Bairro: **CENTRO**

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: **AVENIDA HÉLIO GUASTI**

Complemento: **ANTIGO CAMPO**

Cidade: **JOÃO NEIVA**

Data de início: **27/01/2026**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA**

Bairro: **MONTE LIBANO / INDUSTRIAL**

UF: **ES**

Prev. Término: **27/04/2026**

Nº: **SN**

Quadra **Lote**

CEP: **29680000**

Coord. Geogr.: **,**

CPF/CNPJ: **31776479000186**

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): **0**

Nº Pavimento(s): **0**

Dimensão/Quantidade: **9225**

Unidade de medida: **M2**

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): **59 - 23.1 - ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO**

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: **100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

NÍVEL: **104 - EXECUÇÃO**

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): **6101 - TRABALHOS TOPOGRÁFICOS, 9111 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)**

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: **609 - LOTEAMENTO (PARCELAMENTO DO SOLO URBANO/RURAL), 610 - LOCAÇÃO DE ÁREAS, 709 - DESENHO TÉCNICO, 2001 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)**

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): **100 - NENHUM**

Após a conclusão das atividades técnicas, o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

5. Observações

MAPEAMENTO AEREO COM DRONE E LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO, PARA FINS DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE 1.640,87 M², LOCALIZADA NA AVENIDA HÉLIO GUASTI, A SER DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR DE 9.225,00 M², MATRÍCULA Nº 1.831 e LIVRO 2J, DO RGI DE JOÃO NEIVA/ES, DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL.

6. Declarações

Profissional

Contratante

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

7. Entidade de classe

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHEIROS DO ESPÍRITO SANTO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local _____ de _____ de _____

Local

Data

ALLAN DANTAS DE
AZEVEDO: 09471109760

Autorizado de forma digital por ALLAN DANTAS DE
AZEVEDO: 09471109760
Data: 2026.01.27 10:12:17 -05'00'

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO - CPF: 09471109760

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA - CPF/CNPJ: 31776479000186

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creaes.org.br ou www.confes.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creaes.org.br
tel: (27)3134-0046

creaes@creaes.org.br
art@creaes.org.br



CREA-ES
Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia do Espírito Santo

Valor ART: R\$ 108,39

Registrada em: 27/01/2026

Data de pagamento: 27/01/2026

Valor Pago: R\$ 108,39

Nosso Número: 36328400000175458



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
SEMDURB

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Projeto de Desmembramento de Área Urbana e Afetação de Imóvel Público

Imóvel: Área Urbana – Matrícula nº: 1.831 – Liv. 2J – Cartório RGI JN/ES

Proprietária Atual: Prefeitura Municipal de João Neiva – CNPJ: 31.776.479/0001-86

Endereço: Área Urbana, localizada à Avenida Hélio Guasti – Bairro Monte Libano.

Município: João Neiva / ES

Comarca: João Neiva / ES

Estado: ES

ÁREA REMANESCENTE - PMJN

Área: 7.584,68 m² - Perímetro: 346,21 m

DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO GEORREFERENCIADO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 7.814.485,336m** e **E 355.327,296m**; deste, segue confrontando com **AVENIDA HÉLIO GUASTI**, com os seguintes azimutes e distâncias: **289°57'03"** e **11,90 m** até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 7.814.489,397m** e **E 355.316,109m**; **287°48'41"** e **15,97 m** até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 7.814.494,282m** e **E 355.300,907m**; **285°45'25"** e **22,77 m** até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 7.814.500,465m** e **E 355.278,993m**; **283°04'28"** e **23,27 m** até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 7.814.505,730m** e **E 355.256,323m**; **282°05'34"** e **23,21 m** até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 7.814.510,592m** e **E 355.233,628m**; deste, segue confrontando com **ÁREA URBANA CONSOLIDADA BAIRRO MONTE LIBANO**, com os seguintes azimutes e distâncias: **195°04'43"** e **75,15 m** até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 7.814.438,025m** e **E 355.214,077m**; deste, segue confrontando com **RUA ÂNGELO GUASTI**, com os seguintes azimutes e distâncias: **109°18'16"** e **22,97 m** até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 7.814.430,430m** e **E 355.235,759m**; **109°58'44"** e **20,05 m** até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 7.814.423,580m** e **E 355.254,602m**; **107°47'09"** e **27,00 m** até o vértice **P-10**, de coordenadas **N 7.814.415,331m** e **E 355.280,313m**; **107°38'21"** e **12,03 m** até o vértice **P-11**, de coordenadas **N 7.814.411,685m** e **E 355.291,782m**; deste, segue confrontando com **WALQUÍRIA DOS SANTOS GUASTI**, com os seguintes azimutes e distâncias: **105°19'37"** e **11,38 m** até o vértice **P-12**, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
SEMDURB

coordenadas **N 7.814.408,676m** e **E 355.302,760m**; deste, segue confrontando com NOVA DELEGACIA POLÍCIA CIVIL, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°46'24" e 19,72 m até o vértice **P-13**, de coordenadas **N 7.814.427,457m** e **E 355.308,781m**; 17°47'44" e 21,67 m até o vértice **P-14**, de coordenadas **N 7.814.448,093m** e **E 355.315,404m**; 17°57'45" e 15,83 m até o vértice **P-15**, de coordenadas **N 7.814.463,150m** e **E 355.320,286m**; 17°31'37" e 13,70 m até o vértice **P-16**, de coordenadas **N 7.814.476,211m** e **E 355.324,411m**; 17°32'53" e 9,57 m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39°00'**, fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

João Neiva / ES, 30 de Janeiro de 2026.

ALLAN DANTAS DE
AZEVEDO:0947110
9760

Assinado de forma digital
por ALLAN DANTAS DE
AZEVEDO:09471109760
Dados: 2026.01.30 08:12:59
-03'00'

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO
Responsável Técnico

Engenheiro Civil / Geomensor
CREA: ES-058045/D
Credenciado no INCRA - Código: **DIF**
ART CREA/ES nº: 0820260011630



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
SEMDURB

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Projeto de Desmembramento de Área Urbana e Afetação de Imóvel Público

Imóvel: Área Urbana – Matrícula nº: 1.831 – Liv. 2J – Cartório RGI JN/ES

Proprietária Atual: Prefeitura Municipal de João Neiva – CNPJ: 31.776.479/0001-86

Endereço: Lote Urbano, localizado à Avenida Hélio Guasti – Bairro Monte Libano.

Município: João Neiva / ES Comarca: João Neiva / ES Estado: ES

ÁREA A SER DESMEMBRADA E AFETADA
PARA CONSTRUÇÃO DE NOVA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL

Área: 1.640,32 m² - Perímetro: 198,97 m

DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO GEORREFERENCIADO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 7.814.485,336m** e **E 355.327,296m**; deste, segue confrontando com AVENIDA HÉLIO GUASTI, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°35'53" e 6,52 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.814.483,150m** e **E 355.333,436m**; 113°24'52" e 10,59 m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 7.814.478,941m** e **E 355.343,157m**; deste, segue confrontando com MURILLO GUZZO FRAGA E CRISTIAN CAMPAGNARO NUNES, com os seguintes azimutes e distâncias: 192°44'14" e 7,46 m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 7.814.471,668m** e **E 355.341,513m**; 192°05'58" e 13,36 m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 7.814.458,609m** e **E 355.338,714m**; 192°22'59" e 37,44 m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 7.814.422,038m** e **E 355.330,685m**; 191°44'19" e 16,62 m até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 7.814.405,768m** e **E 355.327,304m**; deste, segue confrontando com WALQUIRIA DOS SANTOS GUASTI, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°19'59" e 3,87 m até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 7.814.402,955m** e **E 355.324,650m**; 284°38'51" e 22,62 m até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 7.814.408,676m** e **E 355.302,760m**; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA (Área Remanescente da Matrícula nº: 1.831 - Livro 2J - Cartório RGI da Comarca de João Neiva), com os seguintes azimutes e distâncias: 17°46'24" e 19,72 m até o vértice



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
SEMDURB

P-10, de coordenadas **N 7.814.427,457m** e **E 355.308,781m**; **17°47'44"** e **21,67 m** até o vértice **P-11**, de coordenadas **N 7.814.448,093m** e **E 355.315,404m**; **17°57'45"** e **15,83 m** até o vértice **P-12**, de coordenadas **N 7.814.463,150m** e **E 355.320,286m**; **17°31'37"** e **13,70 m** até o vértice **P-13**, de coordenadas **N 7.814.476,211m** e **E 355.324,411m**; **17°32'53"** e **9,57 m** até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39°00'**, fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

João Neiva / ES, 30 de Janeiro de 2026.

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO:0947110
9760

Assinado de forma digital por
ALLAN DANTAS DE
AZEVEDO:09471109760
Dados: 2026.01.30 08:18:38
-03'00'

ALLAN DANTAS DE AZEVEDO
Responsável Técnico

Engenheiro Civil / Geomensor
CREA: ES-058045/D
Credenciado no INCRA - Código: **DIF**
ART CREA/ES nº: 0820260011630



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE JOÃO NEIVA - ES

Registro Geral de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos e Protestos
ROSILDA DEMONER DE LIMA - Registradora / Oficiala

CNM: 022814.2.0001831-08

LIVRO Nº 2 - J
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JOÃO NEIVA - ES

MATRÍCULA

1831

FICHA

031

JOÃO NEIVA

1831

MATRÍCULA Nº

031

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - J

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

022814 BJ 003.880

MATRÍCULA n.º 1831.- Data: 17 de Maio de 2011.

IMÓVEL: Um terreno urbano medindo 123,00 x 75,00 metros, ou sejam, 9.225,00 M² (nove mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados), situado às margens do Ramal da Estrada de Ferro João Neiva / Caboclo Bernardo, João Neiva - ES, confrontando-se a norte, sul e oeste com os transmissíveis e a leste com o Ramal da Estrada de Ferro João Neiva / Caboclo Bernardo, em cujo terreno encontra-se encravado um campo e futebol.- Registro Anterior no RGI de Ibraçu - ES, sob o n.º 12.680 do Livro 3-V.

PROPRIETARIA: INDEPENDENTE FUTEBOL CLUBE, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.218.037/0001-90, com sede estabelecida às margens do Ramal da Estrada de Ferro João Neiva / Caboclo Bernardo, João Neiva - ES.- Eu, [assinatura] Oficiala que digitei e subscrevi.

R= 1 - 1831.- Data: 17 de Maio de 2011.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA - ES, sediada à Avenida Presidente Vargas, 356, Centro, João Neiva, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.776.479/0001-86, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal o senhor Luiz Carlos Peruhí, brasileiro, casado, médico, portador do CPF n.º 480.767.247-91, residente em João Neiva - ES. **TRANSMITENTE: INDEPENDENTE FUTEBOL CLUBE,** inscrita no CNPJ sob o n.º 00.218.037/0001-90, com sede estabelecida às margens do Ramal da Estrada de Ferro João Neiva / Caboclo Bernardo, João Neiva - ES, neste ato representado pelo presidente Edison Cândido de Souza, brasileiro, casado, pedreiro, portador da CTPS n.º 95.739/0007-ES e do CPF n.º 929.238.107-59, residente e domiciliado na Rua João Reerte, n.º 103, Bairro Monte Libano, João Neiva - ES.- Por Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Ibraçu - ES, pela Tabela, Neura Lúcia Melo Ferreira, no Livro n.º 88, fls. 228/229, datada de 16 de Março de 2011, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e para efeitos fiscais R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- ITCD ISENTO. Eu, [assinatura] oficiala que digitei e subscrevi.

AV= 2 - 1831.- Data: 17 de Maio de 2011.

Por Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Ibraçu - ES, Livro n.º 88, fls. 239, assinada pela Notária, Neura Lúcia Melo Ferreira, onde figuram como outorgante, **INDEPENDENTE FUTEBOL CLUBE** e como outorgado **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA - ES,** acima qualificados, para fazer constar que na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 88, fls. 228/229, datada de 16/03/2011, objeto do registro acima, constou-se erroneamente o CNPJ n.º 00.218.037/0001-90 do outorgante, quando o correto é CNPJ n.º **13.564.735/0001-90**, ficando o outorgante com a seguinte qualificação:

ADQUIRENTE: INDEPENDENTE FUTEBOL CLUBE, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.564.735/0001-90, com sede estabelecida à Margem do Ramal da Estrada de Ferro João Neiva, Caboclo Bernardo, João Neiva - ES. Eu, [assinatura] oficiala que digitei e subscrevi.

AV= 3 - 1831.- Data: 14 de Dezembro de 2021.

Procedo a presente averbação com base no Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título. Ao procede a averbação da Reratificação para constar o CNPJ da outorgante Independente Futebol Clube, foi transcrito sua qualificação com adquirente, sendo que o correto é transmitente, desta forma reafirmamos que o imóvel acima matriculado é de propriedade de:

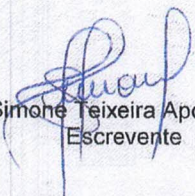
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA, inscrita no CNPJ n.º 31.776.479/0001-86, com sede na Avenida Presidente Vargas, 356, Centro, João Neiva - ES.- Eu, [assinatura] Oficiala que digitei e subscrevi.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
JOÃO NEIVA / ES

Reg. Geral de Imóveis, P. Jurídica
Títulos e Documentos / Protestos
Rosilda Demoner de Lima - Registradora / Oficiala
Simone Teixeira Apostolo - Escrevente

Rua Fortunato Afonso Tessarolo, 30 - ED. Joao Neiva Sala 201 - Triangulo - Joao Neiva - ES
CEP: 29680-000 - Telefone: (27) 98895-6946 - E-mail: cartorio1oficiojn@gmail.com

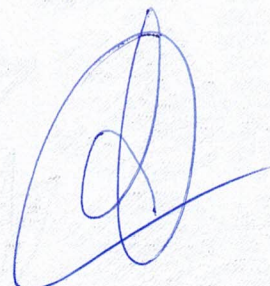
CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, a ele relativa nesta data. **CERTIFICO AINDA**, e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. **Certidão válida por 30 (trinta) dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. João Neiva/ES, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026, às 12h49min.


Simone Teixeira Apóstolo
Escrivente

CERTIDÃO Nº 009456
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 022814.EDO2507.00632
Emolumentos: R\$ 76,24 Encargos: R\$ 22,70 Total: R\$ 98,94
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
JOÃO NEIVA / ES**
Reg. Geral de Imóveis, R. Jurídica
Títulos e Documentos / Protesto
Rosilda Demoner de Lima, Registradora / Oficiala
Simone Teixeira Apóstolo, Escrevente





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DE JOÃO NEIVA**

FOLHA Nº

PROJETO DE LEI Nº 2.136/2026

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