



PREFEITURA DE
CONCEIÇÃO DO CASTELO

Estado do Espírito Santo

Conceição do Castelo – ES, 11 de março de 2026.

OF. GAB/PMCC nº. 118/2026

Ao Excelentíssimo Senhor:
HUMBERTO ANTONIO DA ROCHA
Presidente da Câmara de Vereadores de Conceição do Castelo - ES

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei para apreciação e aprovação.

Exmº. Srº. Presidente,

Vimos por meio deste, ENCAMINHAR a Vossa Excelência o Projeto de Lei, conforme detalhamento abaixo, para apreciação e aprovação:

**PROJETO DE LEI Nº. 33/2026: NA FORMA DO ART. 38 §2º INCISO I ALÍNEA “e”
AUTORIZA O PODER PÚBLICO MUNICIPAL A PROCEDER COM O RECEBIMENTO DE
BEM IMÓVEL POR MEIO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Sem mais para o momento,

Assinado digitalmente por VALBER DE VARGAS FERREIRA
DN: cn=VALBER DE VARGAS FERREIRA, o=BR,
ou=ICP-Brasil, email=certificadomvncont@hotmail.com
Data: 2026.03.11 13:41:26 -03'00'
VALBER DE VARGAS FERREIRA
Prefeito de Conceição do Castelo/ES



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003800390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PROJETO DE LEI Nº. 033/2026

**NA FORMA DO ART. 38 §2º INCISO I ALÍNEA "e"
AUTORIZA O PODER PÚBLICO MUNICIPAL A
PROCEDER COM O RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL
POR MEIO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições: faz saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em favor do Município de Conceição do Castelo - ES, por meio de doação com encargo, uma área de terras rurais medindo exatos e delimitados **5.692,31 m² (cinco mil seiscentos e noventa e dois metros quadrados e trinta e um centímetros)**, inserida na matrícula imobiliária n. 186 do livro 2, ficha 186, INCRA nº 54340.000420/2016-30, atualmente registrada em nome dos doadores ANACLETO JUBINI e MARIA DAS DORES RIBEIRO JUBINI, tendo por confrontantes AO NORTE: Anacleto Jubini; AO SUL: Anacleto Jubini; A LESTE: Joselino Jubini; A OESTE: Anacleto Jubini, de modo que sua precisa individualização pode ser feita pelas seguintes coordenadas:

Inicia-se no ponto 01-1 definido pelas coordenadas N: 7.755.969,67m e E: 263.708,01m, confrontando com faixa de domínio da Rodovia BR 262, deste segue até o ponto 02 definido pelas coordenadas N: 7.755.916,64 m e E: 263.784,59m, com azimute de 124°42'10" e distância de 93,15 metros. Agora confrontando com terreno de Joselino Jubini. Deste segue até o ponto 03 definido pelas coordenadas N: 7.755.871,97 m e E: 263.734,46m, com azimute de 228°17'38" e distância de 67,14 metros. Agora confrontando com terreno da Diocese de Cachoeiro do Itapemirim. Deste segue até o ponto 04 definido pelas coordenadas N: 7.755.889,17 m e E: 263.705,76m, com azimute de 300°55'33" e distância de 33,46 metros. EZEQUIEL ROSSI ALTOÉ - "Sua terra na medida certa" 2 Ezequiel Rossi Altoé Engenheiro Agrimensor -Avenida Domingos Perim, nº 675, sala 01 , Bairro Vila da Mata, Venda Nova do Imigrante, Espírito Santo-CEP.: 29375-000- e-mail: ezequielaltoe@yahoo.com.br-(28) 99959 9884-(27) 99704 5494 Agora confrontando com terreno da

Av. José Grilo, nº 426 – CEP. 29.370-000 – Conceição do Castelo – ES – Telefone: (28) 3547-1101 – Ramal: 213
gabinete@conceicaodocastelo.es.gov.br www.conceicaodocastelo.es.gov.br



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003800390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Municipalidade de Conceição do Castelo. Deste segue até o ponto 04-1 definido pelas coordenadas N: 7.755.905,42 m e E: 263.678,63m, com azimute de 300°55'33" e distância de 31,63 metros. Agora confrontando com terreno de Anacleto Jubini. Deste segue até o ponto 04-2 definido pelas coordenadas N: 7.755.919,67 m e E: 263.673,69m, com azimute de 340°53'18" e distância de 15,08 metros. Deste segue até o ponto 01-1 definido pelas coordenadas N: 7.755.969,67 m e E: 263.708,01m, com azimute de 34°28'10" e distância de 60,64 metros. O perímetro acima descrito encerra uma área de 5.692,31 m².

Parágrafo único. O encargo do Município de Conceição do Castelo consistirá na responsabilidade pelo pagamento integral de todas as despesas concernentes á lavratura da Escritura Pública de Doação (despesas cobradas pelo Tabelionato), bem como o pagamento de todas as despesas concernentes ao registro da mencionada Escritura Pública de Doação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Castelo, ES, dispensado o recolhimento de ITCMD, dada a redação do art. 5º, inciso I, alínea "a" da Lei estadual 10.011/2013.

Art. 2º As despesas da presente lei correrão por conta de dotação própria a ser consignada no orçamento municipal.

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

Conceição do Castelo - ES, 11 de março de 2026.



VALBER DE VARGAS FERREIRA
Prefeito de Conceição do Castelo/ES



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 030/2026

A doação de bens imóveis ao Município, embora seja uma prática incomum, se mostra como extremamente relevante para o fortalecimento de políticas públicas que visam o desenvolvimento urbano e rural, a preservação ambiental ou a implementação de projetos ou equipamentos públicos de interesse coletivo.

Neste caso específico, a área será de grande utilidade para a execução e implementação futura de projetos de infraestrutura que beneficiem a comunidade local, como a ampliação de áreas de lazer, a construção de equipamentos públicos essenciais ou até mesmo o desenvolvimento de projetos agrários voltados à sustentabilidade e ao fomento de atividades rurais e turísticas.

A importância da doação com encargo está atrelada ao compromisso do Município de arcar com as despesas relativas à lavratura da Escritura Pública de Doação, bem como com o registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Tais despesas, como especificado no parágrafo único, serão suportadas pela Fazenda Pública Municipal, o que não onerará diretamente a população e garantirá o cumprimento das formalidades legais necessárias para a regularização da propriedade do imóvel, se mostrando irrisórias se observada a contrapartida obtida.

Ademais, o projeto esclarece que as despesas decorrentes da implementação das ações associadas ao uso da área serão custeadas com recursos provenientes de convênios com os Governos Estadual ou Federal, ou por meio de dotação orçamentária específica no orçamento municipal.

Esta medida assegura que o Município não terá que comprometer seu orçamento de maneira intempestiva, buscando, sempre que possível, fontes de financiamento externas que minimizem o impacto nas contas públicas.

A medida atende aos princípios da administração pública de eficiência, transparência e zelo pelo patrimônio municipal, ao mesmo tempo em que propõe o desenvolvimento de ações voltadas ao bem-estar da população e ao aprimoramento da infraestrutura da localidade, especialmente auxiliando na solução de falta de áreas públicas hábeis ao recebimento de recursos estaduais e federais.

Em face do exposto, o Projeto de Lei se apresenta como uma importante ferramenta para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e o fortalecimento da gestão pública municipal, merecendo a aprovação desta Casa Legislativa.

Seguem anexos da presente justificativa toda a documentação complementar necessária, dentre ela plantas, certidão imobiliária, bem como laudo de avaliação indicando o



montante correspondente à mesma, a fim de que isso seja devidamente cadastrado como patrimônio público municipal.

Conceição do Castelo - ES, 11 de março de 2026.



VALBER DE VARGAS FERREIRA
Prefeito de Conceição do Castelo/ES

Processo: 10934/2026

Tipo: Projeto de Lei Executivo: 33/2026

Área do Processo: Legislativa

Data e Hora: 17/03/2026 10:20:30

Procedência: Valber de Vargas Ferreira - Prefeito Municipal

Assunto: Na forma do ART. 38 2º Inciso I alínea "e" autoriza o poder público municipal a proceder com o recebimento de bem imóvel por meio de doação com encargos e dá outras providências.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Documentos e Cíveis
das Pessoas Jurídicas da

Comarca de Conceição do Castelo
Andreia Azevedo
Oficiala Titular

MATRÍCULA Nº

186

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr. Ademir José Uliana
Oficial

MATRÍCULA Nº

186

LIVRO Nº 2

DATA : 07/OUTUBRO/1985.

FICHA 186

IMÓVEL: Seis hectares e cinco ares (6,05 00 ha.), correspondentes a um (1) alqueire e dez litros de terrenos, contendo 2.000 cafeeiros, uma casa de residência, mata e capoeiras, situado em " Ribeirão do Meio ", Município de Conceição do Castelo, E.Santo, confrontando-se pelos seus vários lados com Joselino Jubini, Irmãos Jubini e quem mais de direito.- CADASTRAMENTO NO INCRA sob nº 506.028.008.281, área total de 109,1 ha., Módulo Fiscal 18,0, Nº de Módulos = 5,78 e Fração Mínima de Parcelamento 3,0 ha.- Proprietários: JOSE JUBINI, CIC Nº [REDACTED]; ANACLETO JUBINI, CIC Nº [REDACTED]; JOSELINO JUBINI, CIC Nº [REDACTED]; AVELINO JUBINI, CIC Nº [REDACTED] residentes em Ribeirão do Meio, Município de Conceição do Castelo, E.Santo; MARIA JUBINI DE SOUZA, residente em Ibatuba, E.Santo, CIC [REDACTED]; RITA JUBINI DE FREITAS, residente em Itaguai, Rio de Janeiro, CIC Nº [REDACTED] e MELETINO JUBINI, residente à Av. Dario Meloso, Jardim Leal, Duque de Caxias, Rio de Janeiro, Portador do CIC Nº [REDACTED] todos brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, eles agricultores, elas do lar.-REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 185, Livro 2, Fls. 185, deste Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Conceição do Castelo, E.Santo, (Compra e Venda de 30 de Outubro de 1967 - Valor R\$ 375,00 - Trezentos e setenta e cinco cruzeiros).- Conceição do Castelo E.Santo, em sete (07) de Outubro de 1985(mil novecentos e oitenta e cinco).-/
OFICIAL SUBSTITUTO:

José do Nascimento Lopes
José do Nascimento Lopes

AV. 1-186

Protocolo 401

Data: 07 de Outubro de 1985.-

De Acordo com o Registro nº 9.298 de Ordem, Livro 3-H, Fls. 151, do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Castelo, E.Santo, cuja Certidão fica arquivada neste Cartório, e Averbação nº Av.1-185, Livro 2, Fls.185, deste Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Conceição do Castelo, E.Santo o Imóvel acima Matriculado está gravado com RESERVA DE USUFRUTO, a favor de BENEVENUTO JUBINI e s.m. ANGELINA JARDIM JUBINI, enquanto vida tiverem.- Conceição do Castelo, Espírito Santo em sete (07) de Outubro de 1985(mil novecentos e oitenta e cinco).-
OFICIAL SUBSTITUTO:

José do Nascimento Lopes
José do Nascimento Lopes

R. 2-186

Protocolo 402

Data: 07 de Outubro de 1985.-

De acordo com a Escritura Pública de 27 de Agosto de 1985, lavrada no Livro nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTG6H-JUYJC-RPKJT-QMNCM>





MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Valide aqui
este documento

186

64, Fls. 120, 121, 122 e 122v², pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Conceição do Castelo, E.Santo, em **DIVISÃO AMIGÁVEL**, procedida entre os Proprietários supra citados, o Imóvel acima Matriculado coube = exclusivamente a **ANACLETO JUBINI** e s.m. **MARIA DAS DORES RIBEIRO JUBINI**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, ele agricultor, ela do lar, = residentes em Ribeirão do Meio, Município de Conceição do Castelo, Espírito Santo, CIC Nº [REDACTED]. = Valor do Imóvel: R\$ 2.600.000 (Dois milhões e seiscentos mil cruzeiros). = Conceição do Castelo, Espírito Santo, em Sete(07) de Outubro de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco). = //////////////////////////////////////

OFICIAL SUBSTITUTO:

Jose do Nascimento Lopes
José do Nascimento Lopes

AV.3-186

Protocolo 13.618

Data: 06 de Janeiro de 2016. =

BAIXA DE USUFRUTO

Procede-se esta averbação, nos termos das Certidões de Óbito extraídas dos assentos nº [REDACTED] do livro nº C-1, às folhas nº [REDACTED] de 15.12.1998 e [REDACTED] do livro nº C-1, às folhas nº [REDACTED] de 19.06.1995, respectivamente, ambos no Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, das quais uma cópia fica arquivada nesta Serventia, para **BAIXAR** o **USUFRUTO** em favor de **BENEVENUTO JUBINI**, CPF-MF nº [REDACTED], filho de José Giobini e Luisa Campores e de **ANGELINA JARDIM**, filha de Ernesto Silva Jardim e Graciosa Santa-Casa, averbado sob o nº AV.1 de ordem, desta matrícula. = Conceição do Castelo, ES, em seis (06) de janeiro de 2015 (dois mil e dezesseis). = Selo Digital de Fiscalização: 023994.FHP1506.00089, Emolumentos: R\$ 89,04, FUNEPJ: R\$ 8,94, FARPEN: R\$ 7,66, FADESPES: R\$ 4,42, FUNEMP: R\$ 4,42, FUNCAD: R\$ 4,42, ISS: R\$ 2,67, TOTAL: R\$ 121,57. =

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti
Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

AV.4-186

Protocolo 14.147

Data: 06 de Setembro de 2017. =

ATUALIZAÇÃO DE CCIR E ITR

Procede-se esta averbação nos termos do CCIR 2015/2016 e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06.09.2017, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº [REDACTED], com área total de 6,0500, módulo fiscal 18,0 ha., nº de módulos fiscais 0,3361, fração mínima de parcelamento 3,0 ha., e na RECEITA FEDERAL sob o nº 3.604.554-3, com área total de 9,5 ha., ambos com a denominação de Sítio Santa Rita e em nome de Anacleto Jubini. = Conceição do Castelo, ES, em 06 (seis) de setembro de 2017 (dois mil e dezessete). = Selo Digital de Fiscalização: 023994.YMC1702.00251, Emolumentos: R\$ 239,47, FUNEPJ: R\$ 23,91, FARPEN: R\$ 0,00, FADESPES: R\$ 12,03, FUNEMP: R\$ 12,03, FUNCAD: R\$ 12,03, ISS: R\$ 7,18, TOTAL: R\$ 306,65.

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti
Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

AV.5-186

Protocolo 14.147

Data: 06 de Setembro de 2017. =

DESMEMBRAMENTO



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003800390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTG6H-JUYJC-RPKJT-QMNCM>

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da

Comarca de Conceição do Castelo

Andreia Azevedo

Oficiala Titular

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

FICHA 1

186

DATA 06/09/2017

De acordo com o registro nº R.1 de ordem, da matrícula nº 5085, livro nº 2-Y, fls. nº 085, desta Serventia e requerimento dos proprietários, constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13.07.2017, livro nº 010, folhas nº 003/004 e verso, no Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, instruída com plantas e memoriais de responsabilidade do Engenheiro Agrimensor, Ezequiel Rossi Altoé, CREA-ES nº 011698/D, do imóvel objeto desta matrícula, foi alienada por Doação, a **Diocese de Cachoeiro de Itapemirim**, uma área medindo **3.170,55 m²** (três mil, cento e setenta metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), REMANESCENDO na matrícula uma área de terreno rural medindo 57.329,45 m² (cinquenta e sete mil, trezentos e vinte nove metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), iguais a **5,73 29 45 ha.** (cinco hectares, setenta e três ares, vinte e nove centiares e quarenta e cinco milésimos de centiares), correspondentes a **1 (um) alqueire, 7 (sete) litros e 459,45 m²** (quatrocentos e cinquenta e nove metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), perímetro de 1.663,99 metros, com suas benfeitorias, situada em "**Ribeirão do Melo**", zona rural deste Município e Comarca de Conceição do Castelo, ES, confrontando-se ao **norte** com faixa de domínio da Rodovia BR.262; ao **sul** com Almir Amed Deud e outros; ao **leste** com Joselino Jubini e Mitra Diocesana de Cachoeiro de Itapemirim; e a **oeste** com José Jardim Jubini, partindo a descrição do perímetro do **ponto 01** definido pelas coordenadas N: 7.756.018,368m e E: 263.635,078m, confrontando com **faixa de Domínio da Rodovia BR 262**, deste segue até o **ponto 12** definido pelas coordenadas N: 7.755.915,997 m e E: 263.783,678m, com azimute de **124°33'48"** e distância de **180,45 metros**. Agora confrontando com terreno de **Joselino Jubini**. Deste segue até o **ponto 11** definido pelas coordenadas N: 7.755.871,329 m e E: 263.733,555m, com azimute de **228°17'38"** e distância de **67,14 metros**. Agora confrontando com terreno da **Mitra Diocesana de Cachoeiro de Itapemirim**. Deste segue até o **ponto 17** definido pelas coordenadas N: 7.755.910,433 m e E: 263.668,283m, com azimute de **300°55'33"** e distância de **76,09 metros**. Deste segue até o **ponto 18** definido pelas coordenadas N: 7.755.874,089 m e E: 263.643,981m, com azimute de **213°46'09"** e distância de **43,72 metros**. Deste segue até o **ponto 21** definido pelas coordenadas N: 7.755.852,454 m e E: 263.654,733m, com azimute de **153°34'23"** e distância de **24,16 metros**. Deste segue até o **ponto 22** definido pelas coordenadas N: 7.755.854,067 m e E: 263.691,890m, com azimute de **87°30'52"** e distância de **37,19 metros**. Deste segue até o **ponto 10** definido pelas coordenadas N: 7.755.847,286 m e E: 263.706,575m, com azimute de **114°46'59"** e distância de **16,18 metros**. Agora confrontando com terreno de **Joselino Jubini**. Deste segue até o **ponto 09** definido pelas coordenadas N: 7.755.788,319 m e E: 263.629,857m, com azimute de **232°27'11"** e distância de **96,76 metros**. Deste segue até o **ponto 08** definido pelas coordenadas N: 7.755.768,965 m e E: 263.616,032m, com azimute de **215°32'28"** e distância de **23,78 metros**. Deste segue até o **ponto 07** definido pelas coordenadas N: 7.755.744,900 m e E: 263.620,535m, com azimute de **169°24'00"** e distância de **24,48 metros**. Deste segue até o **ponto 06** definido pelas coordenadas N: 7.755.413,627 m e E: 263.677,531m, com azimute de **170°14'16"** e distância de **336,14 metros**. Agora confrontando com terreno de **Almir Amed Deud e outros**. Deste segue até o **ponto 05** definido pelas coordenadas N: 7.755.409,633 m e E: 263.583,191m, com azimute de **267°34'33"** e distância de **94,42 metros**. Agora confrontando com terreno de **José Jardim Jubini**. Deste segue até o **ponto 04** definido pelas coordenadas N: 7.755.567,011 m e E: 263.589,631m, com azimute de **2°20'35"** e distância de **157,51 metros**. Deste segue até o **ponto 03** definido pelas coordenadas N: 7.755.723,621 m e E: 263.538,137m, com azimute de **341°47'56"** e distância de **164,86 metros**. Deste segue até o **ponto 02** definido pelas coordenadas N: 7.755.857,740 m e E: 263.539,380m, com azimute de **0°31'52"** e distância de **134,12 metros**. Deste segue até o **ponto 01** definido pelas coordenadas N: 7.756.018,368 m e E: 263.635,078m, com azimute de **30°47'08"** e distância de **186,98 metros**. O perímetro descrito encerra uma área de **57.329,45 m²**. O presente desmembramento foi realizado nos termos da autorização do INCRA a seguir transcrita em seu inteiro teor: **ARMAS DA REPÚBLICA. Serviço Público Federal. Casa Civil da Presidência da República. Instituto Nacional de Colonização e Reform Agrária-INCRA. Superintendência Regional de Espírito Santo. Av. Senador Robert Kennedy, nº 601, São Torquato, Vila Velha/ES - CEP.: 29114-901. tel.: (027) 3185-9075. PROCESSO INCRA/Nº 54340.000420/2016-30, INTERESSADO: Anacleto Jubini. AUTORIZAÇÃO Nº 004/2017. Nos termos do Decreto Nº 62.504, de 08 de abril de 1968, e considerando as atribuições de que trata o art. 132, em especial o inciso XIII, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA Nº 20, de 08 abril de 2009, AUTORIZO Anacleto Jubini, proprietário do imóvel rural denominado "Sítio Santa Rita", cadastrado**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTG6H-JUYJC-RPKJT-QMNCM>
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
JURGE A. A. CAVALCANTI
OFICIAL



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003800390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registro.org.br

Assinado digitalmente por

digital



ATRÍCULA Nº

186

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Valide aqui
este documento

no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR - sob o nº [REDACTED] com área total cadastrada de 06,0500 ha, localizado no município de Conceição do Castelo/ES, matriculado sob o número 186 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição do Castelo/ES, a desmembrar, conforme solicitação constante do Processo INCRA nº [REDACTED], a parcela de 3.170,55 m² (três mil, cento e setenta metros quadrados, cinquenta e cinco decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Anacleto Jubini; AO SUL: Anacleto Jubini; A LESTE: Joselino Jubini; A OESTE: Anacleto Jubini. A parcela a ser desmembrada para a Mitra Diocesana de Cachoeiro de Itapemirim (CNPJ nº [REDACTED]), destina-se a finalidade específica de "Templo Religioso". Após o desmembramento, ora autorizado, o imóvel rural ficará com a área remanescente de 05,7329 ha (cinco hectares, setenta e três ares, vinte e nove centiares). O instrumento público de alienação relativo ao desmembramento, de acordo com o disposto no Art. 5º do Decreto nº 62.504/1968, deverá consignar expressamente o inteiro teor da presente autorização, devendo também a mesma ser averbada à margem da transcrição imobiliária do imóvel original. Esta autorização se destina exclusivamente ao desmembramento abaixo da fração mínima de parcelamento, não dizendo respeito a outras aplicações referentes à alienação de área e somente terá validade com a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios 2015/2016, com a Taxa de Serviços Cadastrais devidamente quitada, emitida para o imóvel rural cadastrado sob o nº [REDACTED], em nome de Anacleto Jubini. Vila Velha/ES, 12 de abril de 2017. (ass.) Ilegível Sebastião Vicente Buteri. Superintendente Regional Portaria nº 650/2016 INCRA/ES.= Conceição do Castelo, ES, em 06 (seis) de setembro de 2017 (dois mil e dezessete).= Selo Digital de Fiscalização: 023994.YMC1702.00251, Emolumentos:R\$ 239,47, FUNEPJ:R\$ 23,91, FARPEN: R\$ 0,00, FADESPES: R\$ 12,03, FUNEMP: 12,03, FUNCAD: 12,03, ISS: 7,18, TOTAL: R\$ 306,65.

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR e ÔNUS REAIS

Certifico, a requerimento da parte interessada, que a presente certidão retrata o inteiro teor da matrícula do imóvel noticiada nesta cópia, até o último dia anterior à presente data. Certifico, ainda, que a presente é reprodução autêntica de todo o conteúdo da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6015/73, e suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, nos termos do §11 do artigo 19, da Lei 6015/73. O REFERIDO É VERDADE. Conceição do Castelo, 10 de Março de 2026. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão (inciso IV, do art. 1º do Decreto nº 93240/1986 e Lei nº 7433/1985). Eu, Andreia Azevedo, Oficiala, a fiz digitar, subscrevi e assino.=====

(Assinado Eletronicamente)
Andreia Azevedo
Oficiala e Tabeliã Titular

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO



023994.BFM2505.00402

EMOLA(Leis 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A,IV,IX)=	R\$ 73,90
FUNEPJ(Lei Compl.257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	R\$ 7,39
FADESPES(Lei Compl.595/2011)=	R\$ 3,69
FARPEN(Lei 6.670/01-ES e Ato TJ/ES n.678/02)	R\$ 0,00
FUNEMP(Lei Compl.386/2007)=	R\$ 3,69
FUNCAD(Lei Compl.366/2006)=	R\$ 3,69
ISS	R\$ 2,22
TOTAL=	R\$ 94,58

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTG6H-JUYJC-RPKJT-QMNCM>

CNPJ:

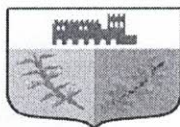


Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 310031003800390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



PREFEITURA MUNICIPAL
CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES
www.conceicaodocastelo.es.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Protocolo nº:	25.800/2025
Proprietário:	ANACLETO JUBINI
Área Total:	5.692,31 m ²
Valor por alqueire:	R\$ 40.000,00/alqueire
INCRA:	506.028.016.047-5.
Matrícula nº:	186
Localidade:	“Sitio Santa Rita”, Comunidade de Ribeirão do Meio, s/n, Zona Rural, Conceição do Castelo - ES.
Coordenadas geográficas:	https://maps.app.goo.gl/jWWULV1z7SXuCYYP6
Valor Avaliado:	R\$ 9.408,77 (nove mil, quatrocentos e oito reais e setenta e sete centavos).



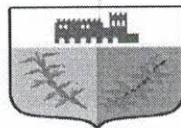
- **Objeto:** Um imóvel localizado na Comunidade de Ribeirão do Meio, s/n, zona rural, Conceição do Castelo – ES.
- **Documentação:** Protocolo 25.800/2026.
- **Finalidade:** Laudo de vistoria e avaliação.

Emitido por: PORTARIA 067/2025

Página 1 de 5



Autenticar documento em <https://cmcc.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 310031003800390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



• **Data da Avaliação:** 03 de março de 2026.

1. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se no “Sítio Santa Rita”, Comunidade de Ribeirão do Meio, s/n, zona rural, Conceição do Castelo – ES, próximo a Igreja Católica da Comunidade.

1.2. DIAGNÓSTICO

A área referida possui boa localização, as margens da BR-262, com fácil acesso e grande potencial para construções.

A propriedade não é utilizada para fins agrícolas e já é utilizada pela comunidade para fins esportivos e estacionamento.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

A área total do terreno a ser doado é de **5.692,31 m² (cinco mil, seiscentos e noventa e dois metros e trinta e um décimos quadrados)**, com formação geométrica retangular. O terreno confronta-se pelo Norte com Anacleto Jubini; ao Sul com Anacleto Jubini; a Leste com Joselino Jubini e a Oeste com Anacleto Jubini.

2.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos: calçamento com paralelepípedos na rua, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede de internet.

2.3. TOPOGRAFIA

A topografia do imóvel é plana pela frente e com leve declive pelos fundos. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações, porém em períodos chuvosos, onde encontra-se o campo de futebol pode sofrer alagamentos.

3. BENFEITORIAS

A área avaliada não possui edificações, o terreno será usado para a construção do Posto de Saúde, Campo Society, Campo de Bola de massa e estacionamento da comunidade.



4. VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para comercialização do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
Vlr. Referência área crua (sem beneficiamentos)	Alqueire	0,11760971074	40.000,00	4.704,38
Construção	M²	0,00		-
Valorização do terreno (por localização e demais aspectos)	%	100	4.704,38	4.704,38

TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO	R\$ 9.408,77
---------------------------------	---------------------

De acordo com o anteriormente exposto e anexo e conforme solicitação constante no processo para realização do laudo de avaliação, a comissão de avaliação de imóvel, ora designada pela portaria nº 067/2025, se dirigiu-se ao local indicado e decidiu por avaliar o imóvel no valor de **R\$ 9.408,77 (nove mil, quatrocentos e oito reais e setenta e sete centavos)**.

Conceição do Castelo - ES, 03 de março de 2026.

JULIO CESAR DO
CARMO GRACA
JUNIOR: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
JULIO CESAR DO CARMO GRACA
JUNIOR: [REDACTED]
Dados: 2026.03.03 11:58:15 -03'00'

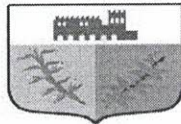
JULIO CESAR DO CARMO GRACA JUNIOR
Fiscal de Tributos - Mat. 038621

KRISCIA DE SOUZA
FERIANI
LOPES: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
KRISCIA DE SOUZA FERIANI
LOPES: [REDACTED]
Dados: 2026.03.03 11:58:28 -03'00'

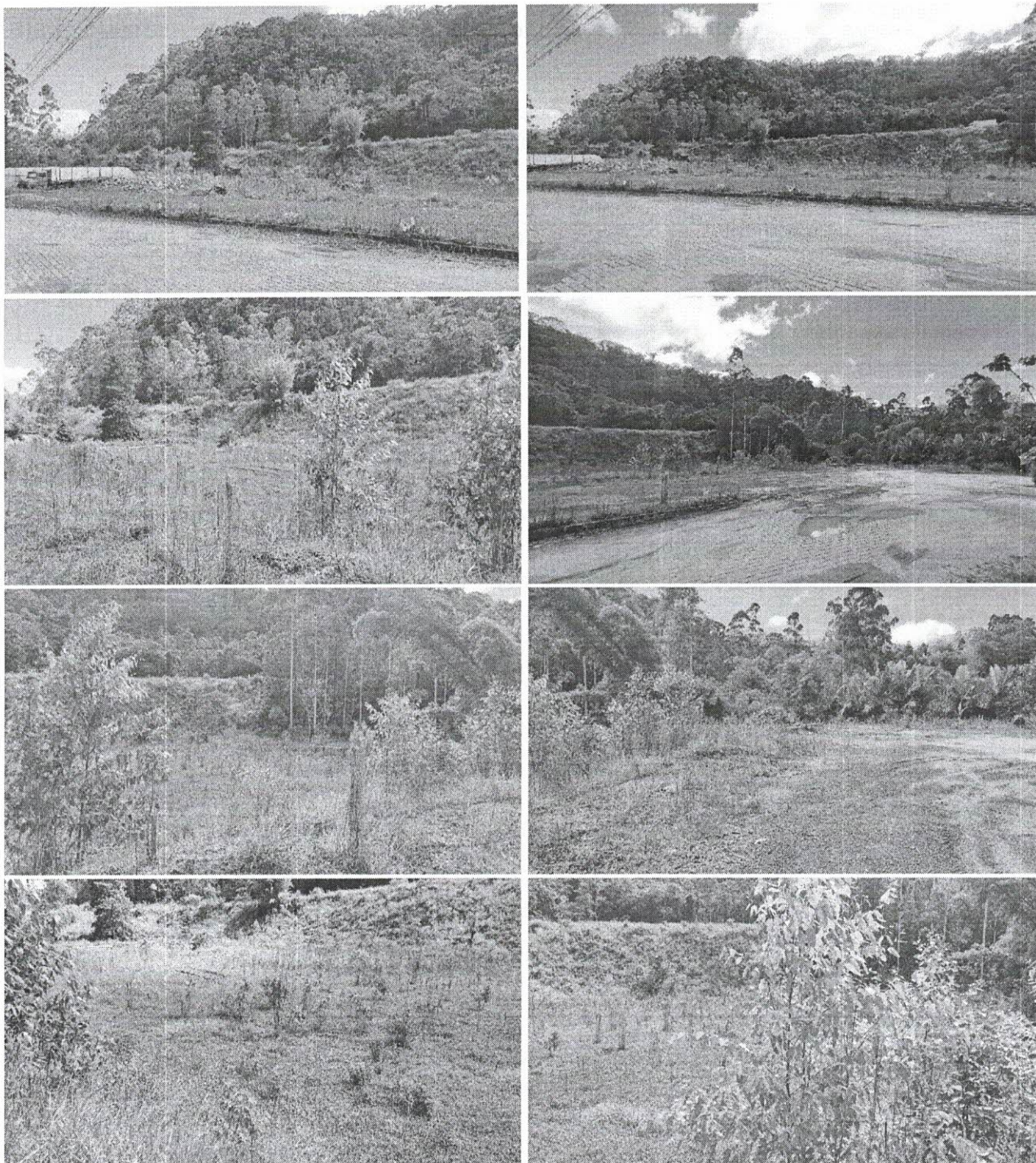
KRISCIA DE SOUZA FERIANI LOPES
Fiscal de Tributos - Mat. 038716

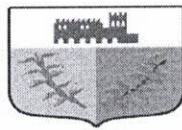




PREFEITURA MUNICIPAL
CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES
www.conceicaodocastelo.es.gov.br

Anexo I





PREFEITURA MUNICIPAL
CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES
www.conceicaodocastelo.es.gov.br

