



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



**MEM/SEMDE/PMVP Nº 75/2025**

Vila Pavão - ES, 06 de junho de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor

**JOÃO TRANCOSO**

Prefeitura de Vila Pavão/ES.

Assunto: Elaboração de Projeto de Lei Municipal para fins de atendimento as exigências do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia – Doação de Imóvel Rural ao Município com Encargo.

Considerando a tramitação, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia, do processo de doação de um imóvel rural de propriedade do Estado ao Município.

Considerando que no curso do referido procedimento foi formulada exigência pelo Cartório, no sentido da necessidade de comprovação de autorização legislativa municipal específica para a aquisição do bem imóvel com encargo.

Diante disso, solicitamos a Vossa Excelência, que se digne autorizar ao setor competente elaborar Projeto de Lei Municipal autorizando o Poder Executivo a receber, mediante doação com encargo, o referido imóvel rural de propriedade do Estado, nos moldes exigidos pelo Cartório competente.

Atenciosamente,

Assinado por UELIKSON BOONE 069.\*\*\*.\*\*\*\_\*\*  
Prefeitura Municipal de Vila Pavão  
06/06/2025 09:03:37

**UELIKSON BOONE**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico  
Decreto nº 2.234/2025

Assinado digitalmente. Acesse: <https://www.vilapavao.es.gov.br/> Chave: 18b5398b-cfa6-400b-a2d3-627b9eb007cd  
Memorando Nº 000490/2025



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE VILA PAVÃO**

*WILSON TOTOLA FILHO - Oficial e Tabelião Interino*



**Livro 022**

**Folha 273**

**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E O MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO-ES, NA FORMA ABAIXO:** Saibam todos que esta pública escritura de Doação aos nove (09) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), neste Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Vila Pavão, Comarca de Nova Venécia-ES, localizado na Rua 15 de Novembro, 119, Centro, Vila Pavão, ES, lavrei a presente escritura pública, bem como realizei videoconferência para captação de vontade das partes e coleta das assinaturas digitais por meio da plataforma do e-notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)), tudo nos moldes do CÓDIGO NACIONAL DE NORMAS FORO EXTRAJUDICIAL, e o presente ato recebeu Matrícula Notarial conforme manifesto de assinaturas, segundo o artigo 295 do referido Código, além da assinatura aposta fisicamente, por se tratar de ato híbrido, tudo perante mim, Tabelião de Notas, WILSON TOTOLA FILHO, Tabelião e Oficial Interino deste Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Vila Pavão-ES, Comarca de Nova Venécia/ES, em que compareceram: **1. OUTORGANTE-DOADORA: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 27.080.530/0001-43, com sede na Praça João Climaco, s/nº, Centro, Vitória-ES, neste ato sendo **representado pelo procurador do Estado Sr. FABIANO GIAQUINTO HERKENHOFF**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 862.163.177-68 e portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03717501370, residente e domiciliado no Rua José Fontana,320,Ap 908,Bairro Jardim Camburi, Vitória-ES, filho de José Herkenhoff e Delza Giaquinto Herkenhoff; nascido aos 21/03/1965, endereço eletrônico [fabiano.herkenhoff@pge.gov.br](mailto:fabiano.herkenhoff@pge.gov.br), conforme ordem de serviço n 08 de 26/04/2023 PGE-PPE. **2. OUTORGADA-DONATÁRIA: MUNICIPAL DE VILA PAVÃO/ES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 36.350.346/0001-67, com sede na Rua Travessa Pavão, nº 80, Centro, Vila Pavão/ES, neste ato sendo representado pelo Prefeito Municipal o **Sr. JOÃO TRANCOSO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de Identidade n.º 994959 SSP/ES e inscrito no CPF sob o n.º 007.837.457-02, nascido em 24 de junho de 1968, natural de Colatina-ES, filho de Manoel Trancoso e Maria Loterio Trancoso, residente na Rua Soldado Neil, s/nº, Bairro Nova Munique, Vila Pavão-ES. **3. IDENTIFICAÇÃO.** Os presentes foram devidamente identificados através dos documentos acima listados, sendo capazes da prática do presente ato jurídico, do que dou fé. **4. MANIFESTAÇÃO DE VONTADE.** Então pela OUTORGANTE e OUTORGADA me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma do direito, deseja formalizar a DOAÇÃO PURA E SIMPLES de **5. DO IMÓVEL - 5.1.1 Um Terreno Rural, situado no "Córrego Grande", Município de Vila Pavão, nesta Comarca, medindo 506.400,00 m² (quinhentos e seis mil e quatrocentos metros quadrados), confrontando-se: ao norte, com Rodovia Octávio Ayres de Farias; ao sul, com Herdeiros de Venício de Tal, com terreno do Estado do Espírito Santo desapropriado de Isadora Dias Lopes Ferrari e quem de direito; a leste, com Rodovia Octávio Ayres de Farias,e, a oeste, com Teodoro Joanas, como consta na certidão de propriedade e negativa de ônus emitida pelo CRGI da Comarca de Nova Venécia, ES, matrícula 11898- Cadastrada no INCRA-(CCIR 2024) Código do Imovel Rural sob o número 950.254.649.414-2, Denominação Polo Multisset de Des de V. Pavão, com a área total de 50,6400 (ha), Indicações do Imóvel Rural, Córrego Grande Município sede Vila Pavão, UF- ES, módulo rural 15,0759 (ha) , n.º de módulos rurais 3.16, módulos fiscais 20,0000ha,n.º de módulos fiscais 2,5320 e fração mínima de parcelamento 2,00 (ha), Declarante Estado do Espírito Santo -CNPJ-**

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

024190 BJ 004.784



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE VILA PAVÃO**

WILSON TOTOLA FILHO - Oficial e Tabelião Interino



**Livro 022**

27.080.530/0001-43, nacionalidade-brasileira. Número do Imóvel Rural na Receita Federal do Brasil-NIRF CIB: 7.NBX.ZVF-H. 5.1.2. TÍTULO AQUISITIVO. O imóvel foi adquirido através de: 5.1.2- Título: Desapropriação Amigável- Forma de Título- Escritura de 26-02-2008, Quarto Ofício de Notas da Capital do Estado , L 477, fls 134 a 137 como consta no R-1 da matrícula 11.898 do CRGI de Nova Venécia, ES e Título: INCORPORAÇÃO: de acordo com Ofício n. OF/SUPAI/SEGER/N 021/2022, datado de 25 de fevereiro de 2022, instruído com Lei Complementar n. 828, de 30 de junho de 2016 e Lei Complementar n. 963, de 10 de março de 2021, como consta no AV-2 da matrícula 11.898 do CRGI de Nova Venécia, ES . 5.1.3. DISPONIBILIDADE. A Outorgante declara que é a única e legítima proprietária do imóvel precitado, a justo título e que este encontra-se absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório ou débitos tributários, conforme se infere da certidão de propriedade e ônus reais, datada de 07 de abril de 2025, selo de fiscalização nº 024174.TFG2401.11191.

**RECOMENDAÇÃO CONJUNTA SINOREG-ES E ARIES Nº 003/2023 A FALTA DE GEORREFERENCIAMENTO NÃO OBSTARÁ A LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA, DESDE QUE CIENTE O ADQUIRENTE DA NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DA CERTIFICAÇÃO DO SIGEF/INCRA PARA EFETIVAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS. NESTA HIPÓTESE, CASO AS MEDIDAS OBTIDAS COM A CERTIFICAÇÃO DO SIGEF/INCRA IMPLIQUEM ALTERAÇÕES NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE DO TÍTULO, O REGISTRADOR PROCEDERÁ DE ACORDO COM A LEI, NÃO HAVENDO, COMO REGRA, NECESSIDADE DE ADITAMENTO DA ESCRITURA PÚBLICA. DECLARAÇÃO DA SERVENTIA: DECLARAÇÃO DA SERVENTIA.6. DA DOAÇÃO.** A Outorgante-Doadora declara que é de livre e espontânea vontade, sem que tenha sido submetida a qualquer dolo ou coação, que na melhor forma do direito e através deste instrumento público realiza a DOAÇÃO do imóvel objeto da matrícula 11898 do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis Comarca de Nova Venécia/ES, acima caracterizado, como o efetivamente por doado tem à OUTORGADA-DONATÁRIA. **6.1.DA TRANSMISSÃO.** Assim, desde já transfere toda posse, jus, direitos, domínio e ações que exercia sobre o bem ora doado, para que dele a DONATÁRIA use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a DOADORA por si e seus sucessores a fazer a presente doação sempre boa, firme e valiosa. **6.2.VALOR-** PROCESSO:2021- CZ85D- ORIGEM: CAI/RURAL- ES- DESTINO: SEGER- Procedemos ao Parecer Técnico visando à análise e homologação de Laudo de Avaliação, elaborados pela empresa Stelzer Engenharia e serviços EIRELI, conforme Edital de Credenciamento nº 001/2011 – Ordem de Serviço nº 003/2022 - AVA 09, para subsidiar a demanda de DOAÇÃO, no município de VILA PAVÃO/ES, pela SEGER – Secretaria de Gestão e Recursos Humanos do Estado do Espírito Santo -Objeto da avaliação: Imóvel, classificado como IMÓVEL RURAL, com área de 506.400,00m², registrado no RGI da Comarca de Vila Pavão sob o nº 11898 -assinado por HENRIQUE GONCALVES PEREIRA PRESIDENTE (COMISSÃO AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA RURAL - CAI/RURAL) SUBINF - SEAG - GOVES assinado em 03/11/2022 09:50:41 -03:00- o bem doado foi avaliado em R\$ 1.590.000,00 (Hum milhão e quinhentos e noventa mil reais) . **VALOR ATRIBUÍDO: A presente liberalidade é feita gratuitamente e para efeitos meramente fiscais as partes atribuíram o bem doado o valor de R\$ 1.590.000,00 (Hum milhão e quinhentos e noventa mil reais).** **7. DECLARAÇÕES DA DOADORA.** A Outorgante declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: a) A doação é feita de acordo com a Lei Estadual nº

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

024190 BJ 004.780

R  
E  
P  
Ú  
B  
L  
I  
C  
A  
  
F  
E  
D  
E  
R  
A  
T  
I  
V  
A  
  
D  
O  
  
B  
R  
A  
S  
I  
L



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE VILA PAVÃO**

WILSON TOTOLA FILHO - Oficial e Tabelião Interino



**Livro 022**

11.789 de 28 de março de 2023, que autoriza o Poder Executivo Estadual a doar imóvel ao município de Nova Venécia/ES. O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte **Lei: LEI n. 11.789** - Autoriza o Poder Executivo a Doar Imóvel ao Município de Vila Pavão/ES- O Governador do Estado do Espírito Santo, Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei: Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao município de Vila Pavão/ES, nos termos do art. 80 ao art. 83 do Decreto Estadual nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012, o imóvel de propriedade do Estado, medindo 506.400,00 m² (quinhentos e seis mil e oitenta metros quadrados), localizado no Córrego Grande, Zona Rural, Vila Pavão/ES, matriculado sob o nº 11898, no Cartório do 1º Ofício de RGI de Nova Venécia/ES. Parágrafo Único. O imóvel destina-se ao Desenvolvimento de Projetos Sociais, Ambientais, Sanitários e Agropecuários. Art. 2º O imóvel objeto dessa doação será revertido ao Patrimônio do Estado do Espírito Santo caso lhe seja atribuído qualquer destinação que não seja a prevista no Art. 1º parágrafo único desta Lei, sem qualquer direito a indenização ou a retenção, assim como no caso de cessarem ou alterarem as razões que justificam a doação. Art.3º-As Providências e as despesas com lavratura e registro da escritura pública, com a regularização do cadastro rural e cadastro municipal do imóvel, com pagamentos a tributos e tudo mais que incidir sobre a respectiva transação correrão por conta do donatário, que deverá no o prazo de 180 ( cento e oitenta ) dias, apresentar à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos- SEGER a certidão de traslado da escritura pública e respectiva certidão de matrícula do imóvel em seu respectivo nome sob pena de reversão do procedimento de Doação. Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Palácio Anchieta, em Vitória/ES, 28 de março de 2023.

**8. DECLARAÇÕES DO DONATÁRIO.** A Outorgada declara, sob pena de responsabilidade civil e penal que: 8.1. Aceita a presente doação e esta escritura em todos os seus expressos termos. 8.2. Autoriza o oficial de registro imobiliário a realizar todo e qualquer ato necessário a perfectibilização do registro desta escritura. 8.3. Dispensa a apresentação da certidão negativa de débitos Municipais de Vila Pavão-ES (ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CNPJ nº 36.350.346/0001-67)). **9. CONSTITUIÇÃO DE MANDATO:** Considerada a hipótese de eventualmente ser necessário o suprimento por rerratificação de qualquer elemento accidental desta escritura, assim consideradas a datas, nomes e demais números que ela dispõe, o Outorgante constitui para este especial fim como seu mandatário o MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO/ES, representado pelo sr. JOÃO TRANCOSO, já devidamente qualificado, sendo expressamente excetuado do mandato o poder de alterar qualquer elemento essencial do negócio, assim considerado seu objeto, valor atribuído da transação e a posição dos comparecentes, sendo ainda condicionado o exercício do mandato à necessária expedição de nota de devolução pelo registro de imóveis da comarca de que negue seguimento a registro da presente escritura por erro formal ou material. **10-DO ENCARGO DA DOAÇÃO E DA CLÁUSULA DE REVERSÃO:** **10-1-De acordo com Lei: LEI n. 11.789- Que Autoriza o Poder Executivo a Doar Imóvel ao Município de Vila Pavão/ES em seu artigo Art. 1º parágrafo único desta Lei: O imóvel destina-se ao Desenvolvimento de Projetos Sociais, Ambientais, Sanitários e Agropecuários. Caso o imóvel objeto dessa doação na presente escritura será revertido ao Patrimônio do Estado do Espírito Santo, caso lhe seja atribuído qualquer destinação que não seja a prevista no Art. 1º e parágrafo único desta Lei, sem qualquer direito a indenização ou a retenção, assim como, no caso de cessarem ou alterarem as razões que justificam a**

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

024190 BJ 004.781



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE VILA PAVÃO

WILSON TOTOLA FILHO - Oficial e Tabelião Interino



Livro 022

Folha 276

**doação. 11. DOCUMENTOS · ARQUIVADOS.** Foram apresentados os seguintes documentos, que foram digitalizados e gravados eletronicamente, nos termos do art. 585 do Provimento 18/2017-CGJES, a seguir listados: 10.1. DAS PARTES. Documentos de identidade (CNH) e CPF dos comparecentes, diário oficial, ficha do cadastro imobiliário, cadastro nacional da pessoa jurídica; 10.2. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. Certifico que foi apresentado o Documento Único de Arrecadação do ITCMD número 2025000004735, tendo o imóvel vergastado sido avaliado no valor de R\$ 1.590.000,00, **imune** de pagamento de imposto, homologado em 26-03-2025. 10.3. CERTIDÕES. Foram apresentadas as certidões negativas de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/1986 a saber: 10.3.1. Certidão de Propriedade e Ônus reais dentro do prazo legal de 30 dias. 10.3.2. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 17012241/2025, válida até 21/09/2025 (CNPJ n.º 27.080.530/0001-43); 10.3.3. Certidão positiva com efeito Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União: (CNPJ n. 27.080.530/0001-43), válida até 23-04-2025- Autenticação eletrônica: 06DD.C7CC.8C70.74DC ; 10.3.4. Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Estadual do Espírito Santo n.º 0006.2B3D.1D50.9EDA, certidão n.º 20250000480275 válida até 23/06/2025 (CNPJ n.º 27.080.530/0001-43); 10.3.5. Não há indisponibilidade registrada na Central Nacional de Indisponibilidade, conforme consulta realizada em 25/03/2025 às 11:32, código HASH xrbp346rx0, (CNPJ n.º 27.080.530/0001-43). Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - **DOI. 12. DECLARAÇÕES FINAIS.** As partes foram informadas por esta serventia da proibição e ilegalidade de concessão de descontos ou comissões na cobrança dos emolumentos, nos termos dos artigos 6º, inciso XVIII e 7º, incisos III e IV do Provimento da CGJ/ES nº 07/2024 (Código de ética e de conduta dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais do Estado do Espírito Santo), sem prejuízo da apuração de condutas que constituam falta disciplinar, nos termos da lei e dos regulamentos da Corregedoria Geral da Justiça, ficando ressalvadas as hipóteses legais. Assim o disse, do que dou fé. As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis Competente. As partes requerem ao Oficial de Registro de Imóveis que proceda às averbações e registros necessários ao registro do presente título. Nos termos do artigo 17 da Resolução 100/2020 do CNJ, as partes foram advertidas sobre a forma da prática do ato e declaram que aceitam a utilização da videoconferência notarial e das assinaturas eletrônicas das Partes e do Tabelião, por meio do Portal do E-notariado, nos termos do artigo 927 do Código de Normas do Estado do Espírito Santo, as partes foram cientificadas de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data da lavratura, sem que as partes faltantes compareçam para complementação do ato, a escritura será declarada incompleta e o Tabelião certificará. Dispensadas a presença das testemunhas conforme lhe faculta o Art. 626, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do ES. Eu, Brenda Conceição dos Santos Braun, Escrevente, que digitei, subscrevo e asino em público e raso. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra B + Tab: 03, Itens: VIII, IX, R\$ 6.938,65 - seis mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos) + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 693,87 - seiscentos e noventa e três reais e oitenta e sete centavos) + (FARPEN - (Lei 6.670 - ATO 678/02), R\$ 0,00 - zero real) + (FADESPES, R\$ 346,93 - trezentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos) + (ISS, R\$ 0,00 - zero real) + (FUNEMP, R\$ 346,93 - trezentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos) + (FUNCAD, R\$ 346,93 - trezentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos) = R\$ 8.673,31 - oito

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

024190 BJ 004 782

R  
E  
P  
Ú  
B  
L  
I  
C  
A  
F  
E  
D  
E  
R  
A  
T  
I  
V  
A  
D  
O  
B  
R  
A  
S  
I  
L



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE VILA PAVÃO**  
*WILSON TOTOLA FILHO - Oficial e Tabelião Interino*

**Livro 022**

**Folha 277**

mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e um centavos. 09 de abril de 2025. Em testº = (sinal público) = da verdade as) WILSON TOTOLA FILHO, Oficial e Tabelião, Ass: JOÃO TRANCOSO, Ass: FABIANO GIAQUINTO HERKENHOFF, o qual assinou por meio de certificado digital via e-notariado. Eu Brenda Conceição dos santos Braun, Escrevente, que digitei, imprimi, sunscrevo e assino em público dou fé e raso. Em testº = (sinal público) = da Verdade as). Selo Digital de Fiscalização - 024190.BPR2501.00892.

Em test. °

da verdade.

Brenda Conceição dos Santos Braun  
 Escrevente

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 024190.BPR2501.00892
Emolumentos: R\$ 6.938,65 Encargos: R\$ 1.734,66 Total: R\$ 8.673,31
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a>




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

024190 BJJ 004.783

R  
E  
P  
U  
B  
L  
I  
C  
A  
  
F  
E  
D  
E  
R  
A  
T  
I  
V  
A  
  
D  
O  
  
B  
R  
A  
S  
I  
L

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA**  
**COMARCA DE NOVA VENÉCIA**

*Deividy McCartney Beling Antunes*  
 Oficial Registrador

Data: 07/05/2025



Processo: 15161

Apresentante: AILTO DOS SANTOS SOUZA

Data Exame: 21/05/2025

**Título:** Escritura Pública (09/04/2025), CARTÓRIO O REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DO DISTRITO DE VILA PAVÃO DA COMARCA DE NOVA VENÉCIA-ES, Lv. 022, Fl. 273 à 277, referente a ESC. DE DOAÇÃO

**Func. Responsável:** GABRIELA MENDONCA COELHO

**NOTA DE EXIGÊNCIA**

Prezado(a) Senhor(a):

Em conformidade com os artigos 388 e 409, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, comunico V.S.ª que o título acima elencado, juntamente com os demais documentos que o acompanham, está sendo devolvido com as seguintes exigências:

**Art. 388.** É dever do registrador realizar a qualificação, exigindo que os títulos, particulares ou públicos, inclusive os de natureza judiciais, destinados à matrícula, registro ou averbação, apresentem todos os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas.

**Art. 409.** Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos por lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais."

Nº	Providência Exigida	Fundamento Jurídico da Exigência	Explicações Adicionais
1	Retificar a Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Vila Pavão, Comarca de Nova Venécia/ES, no livro 022, às fls. 275/277 para atender ao seguinte requisito:  1.1. Constar a declaração de ter sido lida às partes e demais intervenientes, ou de que todos a leram.  1.2. Constar a lei que autoriza a aquisição de imóvel com encargo.	1.1. Art. 635, XI, do CNGCJ/ES - TOMO II e Art. 215, §1º, VI, do CC.  1.2. Art. 46, V da Lei Orgânica de Vila Pavão-ES de 10.07.1993.	
			Nos casos de transferência de imóvel rural com área superior a 25ha é necessário a identificação da área do imóvel rural por meio de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA. Tal

<p>2</p> <p>Apresentar Planta, Memorial Descritivo e ART original, devidamente quitada e assinada pelas partes contratantes, <b>georreferenciada e certificada pelo INCRA</b>, com a anuência de todos os confrontantes com firmas reconhecidas, referente a área da matrícula n.º 11.868, livro 02, desta Serventia.</p>	<p>Art. 512, VI, do CNGCJ/ES - TOMO II, art. 10, VI, do Decreto n.º 4.449/2002</p>	<p>exigência consta no art. 512, VI do CNGCJ/ES - TOMO II e art. 10 do Decreto n.º 4.449/2002, que passou a ser exigido em 20/11/2023.</p> <p>OBS.1: A planta e memorial deverão indicar o nome dos proprietários e número das matrículas dos imóveis confrontantes, CASO algum confrontante não possua registro/matrícula, este fato deverá ser certificado por meio de apresentação de declaração assinada e com firma reconhecida, sob as penas da lei, pelo requerente e responsável técnico deste fato, informando que o confrontante não tem matrícula e é apenas possuidor.</p> <p>OBS.2: caso na planta a ser apresentada, seja constatado a existência de estrada cortando o imóvel, deverá apresentar a declaração dos proprietários e do agrimensor sob as penas da lei, com firmas reconhecidas, de que as estradas existentes nos imóveis tratam-se de meras estradas de acesso (servidão), não tendo sido constatada destinação pública das mesmas, ou seja, não são estradas municipais, estaduais e federais, caso seja um dos casos, deverá apresentar as plantas e memoriais descritivos de cada gleba, bem como da estrada.</p>
<p>3</p> <p>Apresentar o Cadastro Ambiental Rural - CAR ou o recibo de inscrição do imóvel no CAR referente ao imóvel objeto da matrícula n.º 11.898, livro 02, desta Serventia.</p>	<p>Art. 14 do Decreto n.º 3346-R/ES.</p>	
<p>4</p> <p>Após sanada as exigências, apresentar requerimento solicitando as averbações CCIR-ITR, CAR (se houver), registro da doação e retificação de área devidamente assinada e com reconhecimento de firma.</p>	<p>Art. 357, VIII, do CNGCJ/ES - TOMO II e art. 221, II, da Lei 6.015/73</p>	

Após a apresentação dos documentos exigidos, podem ocorrer novas exigências em face deles. Os valores dos emolumentos e taxas devidas serão calculados após o cumprimento de todas as exigências.

Atenciosamente,




Gabriela M. C. Zotelle  
 Escrevente Autorizada

**ATENÇÃO**

Não se conformando o apresentante com a exigência ou não a podendo satisfaze-la, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo da Vara de Registros Públicos, para dirimi-la (artigo 198, da Lei Federal 6.015/73).

Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos vinte (20) dias úteis do seu



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Rua Travessa Pavão, 80 – Centro - CEP: 29.843-000 – Vila Pavão/ES  
Telefone: (27) 3753-1001 Site: [www.vilapavao.es.gov.br](http://www.vilapavao.es.gov.br)

## **DESPACHO**

**Processo Administrativo nº 001353/2025 de 05/06/2025**

Requerente: **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**

Requerido: **Prefeito Municipal.**

**Assunto: Elaboração de Projeto de Lei Municipal para fins de atendimento as exigências do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia – Doação de Imóvel Rural ao Município com Encargo.**

É solicitado no Processo Administrativo nº 001353/2025, MEM/SEMDE/PMVP/Nº 075/2025, de lavra da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a elaboração de Projeto de Lei Municipal para fins de atendimento as exigências do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia – Doação de Imóvel Rural ao Município com Encargo;

Desta forma, tendo em vista o acima requerido, autorizo o prosseguimento do feito e encaminho os presentes autos ao Setor Jurídico para conhecimento e providências cabíveis.

Vila Pavão/ES, 09 de junho de 2025.

Assinado por JOAO TRANCOSO 007.\*\*\*.\*\*\*.\*\*  
Prefeitura Municipal de Vila Pavão  
09/06/2025 09:49:09

**JOÃO TRANCOSO**

Prefeito Municipal de Vila Pavão

