

DECRETO N.º 49.737, DE 16/09/2025.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) DO NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO DE CENTRO EMPRESARIAL GUILHERME DEVENS, NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E APROVAÇÃO DO RESPECTIVO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, QUE LHE CONFERE A LEI VIGENTE;

CONSIDERANDO QUE A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 ESTABELECE INSTRUMENTOS E PROCEDIMENTOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, ATRIBUINDO COMPETÊNCIAS AO MUNICÍPIO, EM ESPECIAL, PARA REQUERER E INSTAURAR REURB, CLASSIFICAR AS MODALIDADES DA REURB, PROCESSAR, ANALISAR E APROVAR PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EMITIR A CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF), CONFORME ARTIGOS 14, I, 28 E 30 DA CITADA LEI;

CONSIDERANDO A INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, BASEADO NA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO LOCALIZADO NO CENTRO EMPRESARIAL GUILHERME DEVENS, CARACTERIZADO COMO DE INTERESSE ESPECÍFICO REURB-E, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB-E);

CONSIDERANDO O QUE PRECONIZA A LEI FEDERAL 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017, NO QUE DIZ RESPEITO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS ATÉ 22 DE DEZEMBRO DE 2016, E ANTERIORES À LEI 6.766/1979;



CONSIDERANDO QUE A PRESENTE APROVAÇÃO TEM POR FINALIDADE REGULARIZAR O NÚCLEO URBANO JÁ CONSOLIDADO, PERMITINDO ASSIM, AOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES OCUPADOS A POSSIBILIDADE DE RECEBER A ALIENAÇÃO DIRETA;

CONSIDERANDO QUE A PRESENTE APROVAÇÃO PERMITIRÁ A DEVIDA E LEGAL INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL DAS ÁREAS ONDE ENCONTRAM-SE OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.

DECRETA

Art. 1º Fica aprovada, a contar da vigência deste dispositivo, a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E – da localidade pertencente a esta municipalidade, denominada “CENTRO EMPRESARIAL GUILHERME DEVENS”, nesta cidade de Aracruz/ES, constituída por 10 (dez) quadras e 82 (oitenta e dois) lotes, possuindo as seguintes dimensões:

QUADRO DE ÁREAS			
DISCRIMINAÇÃO	UNIDADES	UNIDADES/MEDIDAS	%
Área Total da Poligonal	477.190,64	M2	100,00
Quadras	10	281.786,26	59,05
Área dos Lotes	82	281.786,26	---
Sistema Viário/Ruas	1	85.174,33	17,85
Cinturão Verde	1	29.720,62	6,23
Área Remanescente		80.509,43	16,87

Art. 2º Também ficam aprovadas, neste ato, o Projeto de Regularização Fundiária que norteia a presente REURB, incluindo a planta de loteamento e o memorial descritivo anexos.

Art. 3º A **Certidão de Regularização Fundiária-CRF**, contendo a planta, memorial descritivo, relação de beneficiários e demais elementos técnicos, integra o presente Decreto e será publicada em anexo, ficando disponível para consulta pública nos meios oficiais.

Art. 4º Fica de Domínio Público do Município de Aracruz, referente à área destinada às vias públicas de circulação existentes, compostas por ruas. O núcleo possui as seguintes infraestruturas: abastecimento de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, limpeza de vias, coleta de resíduos sólidos, escoamento de águas pluviais, vias de circulação e pavimentação, não possuindo nenhum logradouro sem infraestrutura.



Art. 5º Ficam aprovadas, ainda, as **listagens dos beneficiários** anexos, na modalidade de Reurb-E, com indicação de todas as empresas que serão contemplados para abertura das matrículas cartorárias e pela subsequente emissão dos **Títulos de Regularização Fundiária**.

Parágrafo único. Os beneficiários não farão jus à isenção de custas e emolumentos cartorários de que trata o art. 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário, em especial, o Decreto nº 30.769, de 04/03/2016, Decreto nº 31.125, de 13/05/2016 e Decreto nº 49.514, de 19/08/2025.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, 16 de setembro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO

Prefeito Municipal



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 02/2025

O MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 27.142.702/0001-66, com sede administrativa em Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá, neste ato representado por seu Prefeito, SR. LUIZ CARLOS COUTINHO, portador do RG nº 169.271 SSP-ES, inscrito no CPF sob o nº 303.015.997-34, em pleno exercício de seu mandato, no uso das atribuições que se encontram previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente no que tange aos seus artigos 30 e 41, no Decreto Federal nº 9.310/2018, consoante o disposto em seu artigo 38, e outras previstas na Lei Municipal nº 4.326/2020, no Plano Diretor Municipal vigente (Lei nº 4.317/2020), e no Provimento nº 37/2021 do CGJ-ES, CERTIFICA, para os devido fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR – desta municipalidade o Procedimento Administrativo nº 51.282/2023, oriundo de requerimento apresentado pela Associação do Centro Empresarial do Bela Vista (ACEBEVI), relativo à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), consoante os termos e condições expostos a seguir:

- 1. Nome do núcleo urbano regularizado:** Centro Empresarial Guilherme Devens.
- 2. Localização:** Centro Empresarial, nesta Cidade de Aracruz/ES.
- 3. Modalidade predominante da regularização:** Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E).
- 4. Direito real constituído:** Alienação Direta.
- 5. Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma:** considerando que a área objeto de intervenção se encontra em área urbana consolidada, dispondo de toda a infraestrutura urbana exigida no art. 36, § 1º da Lei nº 13.465/2017, conforme declarações técnicas anexadas ao Procedimento Administrativo em epígrafe, nota-se que este não faz jus a eventuais compensações urbanísticas e ambientais, para fins de concretização da REURB.
- 6. Projeto de Regularização Fundiária:** apresenta-se anexa o Projeto, Planta e Memoriais descritivos aprovados pela Comissão de Regularização Fundiária.
- 7. Informações cadastrais relativas ao núcleo urbano a ser regularizada:**
 - Matrícula Originária: 11.764, Livro nº 02
 - Área Total: 477.190,64 m²
 - Área de Lotes: 281.786,26 m²
 - Área Sistema Viário/Ruas: 85.174,33 m²
 - Cinturão Verde: 29.720,62 m²
 - Área Remanescente: 80.509,43m²
 - Número de Lotes: 82 lotes
 - Número de quadras: 10 quadras

8. Relação dos beneficiários: a listagem das empresas contemplados pelo registro da Regularização Fundiária, nos termos propostos neste documento, será disponibilizada em memorial descritivo que consta nos anexos da presente Certidão.

9. Considerações finais: o procedimento administrativo em epígrafe se encontra instruído de toda a documentação necessária para o processamento da REURB, tal como indicado nos tópicos anteriores; por sua vez, as plantas de topografia e as demais representações gráficas do núcleo urbano a ser regularizado apresentadas seguiram todas as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, inclusive quanto às escalas adotadas e outros detalhes técnicos, sendo consideradas atendidas a partir da emissão da presente certidão, conforme a regra do art. 47 da Lei nº 13.465/2017.

Por fim, a presente certidão é dotada de 02 (duas) laudas e segue devidamente numerada e assinada nos autos do procedimento administrativo pelo qual tramita a REURB, com indicação de todos os ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, bem como dos respectivos direitos reais conferidos, caracterizando-se, desta forma, como uma única unidade documental.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, 16 de setembro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

LISTA DE OCUPANTES - CENTRO EMPRESARIAL GUILHERME DEVENS (REURB-E)

QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	VALOR VENAL DO IMÓVEL (R\$)	Titular	CNPJ	Data Fundação	Representante Legal	CPF	RG	Estado Civil	Regime Matrimonial	Profissão	Filiação Pai	Filiação Mãe
001	001	3.987,56	*****	TCBL ARMAZENS GERAIS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA	** 645.480/0001-2*	*****	Thais Cristina Batista Llig	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	002	4.377,33	*****	CONSTRUTORA P. J. LTDA	** 641.700/0002-2*	*****	Arnaldo Soares Paganl Junior	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	001	8.562,54	*****	CORDIAL TRANSPORTES E TURISMO LTDA	** 033.573/0001-2*	*****	Fabio Teixeira	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	002	714,54	*****	ANDREIA AMORIM ROCHA ME	** 125.790/0001-2*	*****	Carlos Fernando Vieira Machado Cypriano	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	003	1.387,36	*****	MAGUINHO INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA	** 539.386/0001-2*	*****	Carlos Magno Marín de Souza	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	004	695,98	*****	ELIZEU LOMBARDI ME	** 698.388/0001-2*	*****	Elizeu Lombardi	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	005	896,05	*****	FREEDOM FABRICAÇÃO E COMERCIO DE SORVETES LTDA	** 604.812/0001-2*	*****	Jose Soares da Silva	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	006	2.081,28	*****	LOCA ARACRUZ LOCACAO DE VEICULOS LTDA	** 124.721/0001-2*	*****	Alcina Araujo da Silveira Soares	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
002	007	690,00	*****	LOOP CONTROLE AUTOMACÃO E SISTEMAS LTDA EPP	** 450.242/0001-2*	*****	Teresinha Odete Scopel Pianca	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Luiz Carlos Tofoli Seacchini	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Jose Ricardo Gonsalves Aquini	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Paulo Sergio Correa	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	008	1.373,14	*****	SEITEC SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA	** 383.843/0001-2*	*****	Dora Maria Castoldi Soela	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Carlos Alberto Soela	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	010	654,08	*****	PRETOP TOPOGRAFIA GEOPROCESSAMENTO E GEODESIA LTDA	** 330.435/0001-2*	*****	Eduardo Tofoli Pretti	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	011	516,84	*****	ARAPOLPAS LTDA EPP	** 956.987/0001-2*	*****	Renan Rosaleem Ribeiro	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	001	1.984,01	*****	NICKEL METALMECÂNICA LTDA	** 203.191/0001-2*	*****	Renata Rosaleem Ribeiro Del Caro	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	002	1.501,72	*****	LEONI MANUTENÇÃO SERVIÇOS LTDA EPP	** 753.088/0001-2*	*****	Higor Ragassi Nickel	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	004	1.352,99	*****	ARASERVICE SERVIÇOS DE IMANUTENÇÃO LTDA	** 528.503/0001-2*	*****	Mauro Sergio Leoni	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Anderson Teixeira Vieira	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	005	1.357,37	*****	RN CAMPOS MANUTENÇÃO E MONTAGEM LTDA	** 602.729/0001-2*	*****	Maria da Penha Teixeira	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Luiz Otavio Barboza Rui	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Rodrigo Nunes Campos	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Adlian Rodrigues Bitlar	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
003	006	5.200,30	*****	BOSI SHOWS, EVENTOS E LOCAÇÕES LTDA	** 287.677/0001-2*	*****	Carlos Bosi	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	007	2.644,45	*****	CONTREX LOCAÇÕES E SERVIÇOS INDUSTRIAIS	** 463.652/0001-2*	*****	Joana Mara Lopes Marim	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Eliana Gasparini Testa	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	008	1.282,45	*****	UNIPROM MANUTENÇÃO E LOCAÇÕES LTDA	** 568.087/0001-2*	*****	Antonio Elder Santos da Conceição	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	009	1.280,73	*****	UNIPROM MANUTENÇÃO E LOCAÇÕES LTDA	** 568.087/0001-2*	*****	Antonio Lucas dos Santos	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Moises Amorim Nepomuceno	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Antonio Lucas dos Santos da Conceição	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Moises Amorim Nepomuceno	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	001	1.879,89	*****	TREND AUTOMATION LTDA	** 444.299/0001-2*	*****	Romena Gardiman Roni	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Jeansef Nascimento Rampinelli	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	002	660,00	*****	PAVISERV ADM DE MAC-DE-OBRA E SERVIÇOS LTDA	** 444.532/0001-2*	*****	Paulo Sergio Barbosa	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	003	1.312,98	*****	CLIMAR ARACRUZ AR CONDICIONADO E REFRIGERAÇÃO LTDA	** 936.772/0001-2*	*****	Magda Veronica Leandro Cardoso	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Elzabete Santi Roni	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
							Thaina Santi Roni	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

LISTA DE OCUPANTES - CENTRO EMPRESARIAL GUILHERME DEVENS (REURB-E)

QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	VALOR VENCIDO IMÓVEL (R\$)	Titular	CNPJ	Data Fundação	Representante Legal	CPF	RG	Estado Civil	Regime Matrimonial	Profissão	Filiação Pai	Filiação Mãe
004	004	2.647,65	*****	TRANSPORTADORA LOZER LTDA	**546.030/0001-**	*****	Sebastião Lozer Mario Jose Lozer	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	005	1.209,55	*****	MINAS RETIFICA LTDA-ME	**195.037/0001-**	*****	Ronaldo Geraldo Lagares	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	006	1.312,62	*****	MASTER LOCADORA DE VEICULOS LTDA	**448.403/0001-**	*****	Josélia Cristina da Silva Lagares Jose Francisco Machado Amarel	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	008	591,93	*****	A.R. CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA	**697.867/0001-**	*****	Charles Eduardo da Fraga Ferreira Elmi Costa Correia Joselino Moura dos Santos	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	009	912,82	*****	DECORAÇÕES GOMES- INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA ME	**044.486/0001-**	*****	Luciano Gomes	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	010	1.890,93	*****	MATTIELLO E ROLDI LTDA - EPP	**760.232/0001-**	*****	Giovanni Antonio Roldi Giandra Mattiello Roldi	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
005	013	1.456,36	*****	MEGATUR LTDA EPP	**959.147/0001-**	*****	Jose Florindo Peroni Rubens Luiz Pereira Jose Henrique Peroni	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	014	1.275,23	*****	ARAUJO - COMERCIO, DIVISORIA E DECORAÇÕES LTDA	**031.183/0001-**	*****	Ailton da Silva Araújo Anelma Moreira da Silva	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	015	1.348,09	*****	GHU ESQUADRIAS LTDA	**817.440/0001-**	*****	Dello Alves Guarnão Eliane Feliciane Pinto Guarnão	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	001	3.239,39	*****	MONTEMAQ MANUTENÇÃO E MONTAGENS INDUSTRIAIS	**630.042/0001-**	*****	Jackson Soares de Castro Cleria Evangelista de Souza Carvalho	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	002	3.149,21	*****	ECO ARTE INDUSTRIA, COMERCIO E SERVIÇOS ECOLÓGICOS LTDA ME	**074.973/0001-**	*****	Jaime Borlmi Junior Maria Neusa Heil e Silva Alessandro Luis e Silva	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	003	16.507,95	*****	FBR NEGOCIOS & PARTICIPAÇÕES LTDA	**516.499/0001-**	*****	Jeesala Mayer Coutinho	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
006	004	9.144,16	*****	IMC - INDUSTRIA METALMECANICA CAPIXABA LTDA	**395.629/0001-**	*****	Fernando Itacio Amarel Juliano Jose Lucas Batista Valadares	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	005	1.401,93	*****	RUSSLANE CAON ME	**754.245/0001-**	*****	Russiane Caon	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	001	1.850,70	*****	MÓVEIS FURIERI LTDA	**417.558/0001-**	*****	Rogério Furieri Jeane Casotti Furieri	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	004	1.052,43	*****	NOVALOC MAQUINAS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS LTDA	**054.421/0001-**	*****	Christiano Zandonia	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	005	2.863,31	*****	NOVALOC MAQUINAS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS LTDA	**054.421/0001-**	*****	Christiano Zandonia	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	007	15.817,18	*****	MACROLOG LOGISTICA E LOCAÇÕES LTDA	**869.433/0001-**	*****	Benhur Suliva Rodrigues Santos Jaime Lopes Bitti Jerri Tonini Minchio	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	008	7.290,11	*****	ARCO IRIS INDUSTRIA E COMERCIO PRE MOLDAÇOS	**082.688/0001-**	*****	Paulo Giovanni Botan Mantovani	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	001	6.579,63	*****	FIBRAL MANUTENÇÃO E MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	**419.202/0001-**	*****	Celso Rogério Lima Walmir Sampaio do Nascimento	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	002	6.598,02	*****	CONTEX ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA	**644.204/0001-**	*****	Eliana Casparini Testa Hello Loureiro Moro Luis Soares Cordeiro	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
	003	6.072,61	*****	ESTEL SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA	**451.582/0013-**	*****	Geraldo Favarato	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

