



ÓRGÃO OFICIAL

MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Fernando de Abreu, nº 18, Centro – Rio Novo do Sul/ES – Cep: 29290-000
Tel./Fax (28)3533-1780 – CNPJ: 27.165.711/0001-72

Rio Novo do Sul/ES – 03 DE FEVEREIRO DE 2025 – EDIÇÃO N.º 924

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Lei Orgânica do Município de Rio Novo do Sul-ES Art. 84

Lei Nº. 205/2003 de 19 de Dezembro de 2003

ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

EDIÇÃO N.º 924

REURB



PREFEITURA DE
RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



EDITAL N.º 01/2025

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

PRAZO: 30 DIAS

O PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL/ES, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, aos terceiros eventualmente interessados, e especialmente aos responsáveis pela consolidação do núcleo urbano informal:

PAULO ROBERTO SCHERRER, brasileiro, portador do RG de n.º ***.917, ES, inscrito no CPF sob n.º 478.***.***-00, coproprietário na Matrícula n.º 629 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rio Novo do Sul/ES (Registro de Imóveis);

SUELI SANTOS SCHERRER, brasileira, portadora do RG de n.º ***.936, SSP/ES, inscrita no CPF sob n.º 283.***.***-87, coproprietária na Matrícula n.º 629 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rio Novo do Sul/ES (Registro de Imóveis).

E eventuais outros, que tramita perante o Município de Rio Novo do Sul/ES os Processos Administrativos Eletrônicos e-Docs n.º 2024-6G8TB, 2024-3D97X e 2024-CN6SL, que tem por objetivo regularizar o Núcleo Urbano Informal denominado "Loteamento Sítio Monte Castelo", situado no Bairro Centro, composto pelas seguintes áreas/quadras:

- Distrito 1, Zona 3, Quadra 22, com área da quadra de 2.330,80 m² (dois mil e trezentos e trinta metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), conforme Anexo I deste Edital;
- Distrito 1, Zona 3, Quadra 33, com área da quadra de 27.688,28 m² (vinte e sete mil e seiscentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e oito centímetros quadrados), conforme Anexo II deste Edital;
- Distrito 1, Zona 3, Quadra 41, com área da quadra de 8.485,79 m² (oito mil e quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados e setenta e nove centímetros quadrados), conforme Anexo III deste Edital.

As áreas supramencionadas estão inseridas na Matrícula n.º 629, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rio Novo do Sul/ES (Registro de Imóveis).

Página 1 de 5

Rua Capitão Bley, n.º 22 – Bairro Centro – CEP 29290-000 – Rio Novo do Sul/ES
www.rionovodosul.es.gov.br | reurb@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717

2025-STL5W0 - EDOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 31/01/2025 16:51 PÁGINA 1/6



PREFEITURA DE
RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação aos terceiros eventualmente interessados, e especialmente aos responsáveis pela consolidação do núcleo urbano informal, Sr. PAULO ROBERTO SCHERRER e Sra. SUELI SANTOS SCHERRER, advertindo-se que a não apresentação de discordância perante à Coordenadoria de Regularização Fundiária, localizada na Rua Capitão Bley, n.º 22, Bairro Centro, CEP 29290-000, neste Município, em 30 (trinta) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB. O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no §4º do art. 216-A, da Lei Federal n.º 6.015/73. Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura Municipal e publicado no Diário Oficial do Município.

Anexos: Plantas das Quadras 22, 33 e 41.

Rio Novo do Sul/ES, na data da assinatura eletrônica.

Documento assinado eletronicamente

GUILHERME LOUZADA MOREIRA

Coordenador de Regularização Fundiária

Decreto Individual n.º 1.881/2025

Presidente da Comissão Municipal de REURB

Portaria n.º 01/2025

2025-STL5WD - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 31/01/2025 16:51 PÁGINA 2 / 6

Página 2 de 5

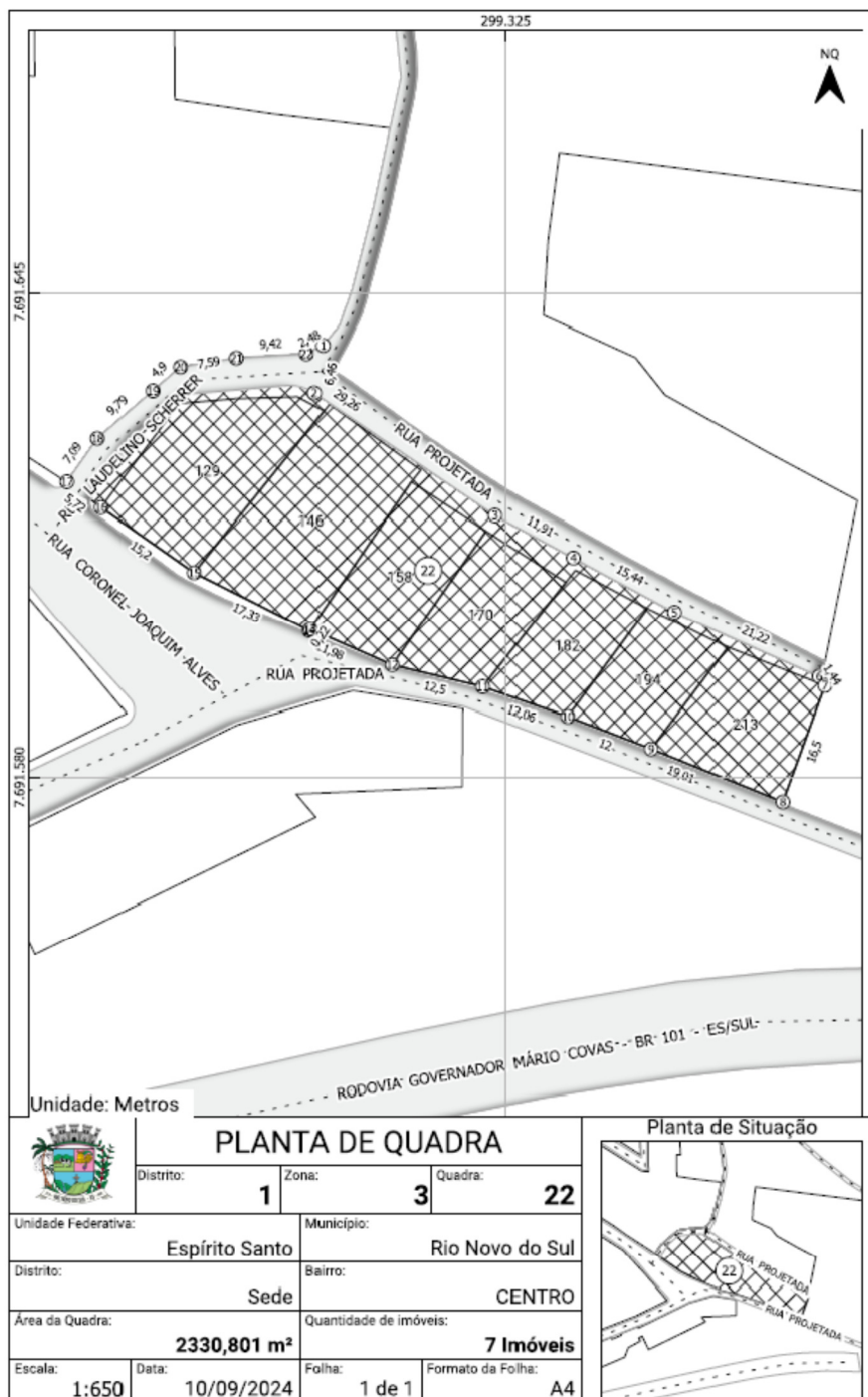
Rua Capitão Bley, n.º 22 – Bairro Centro – CEP 29290-000 – Rio Novo do Sul/ES
www.rionovodosul.es.gov.br | reurb@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717



PREFEITURA DE
RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



ANEXO I
PLANTA DA QUADRA 22



Página 3 de 5

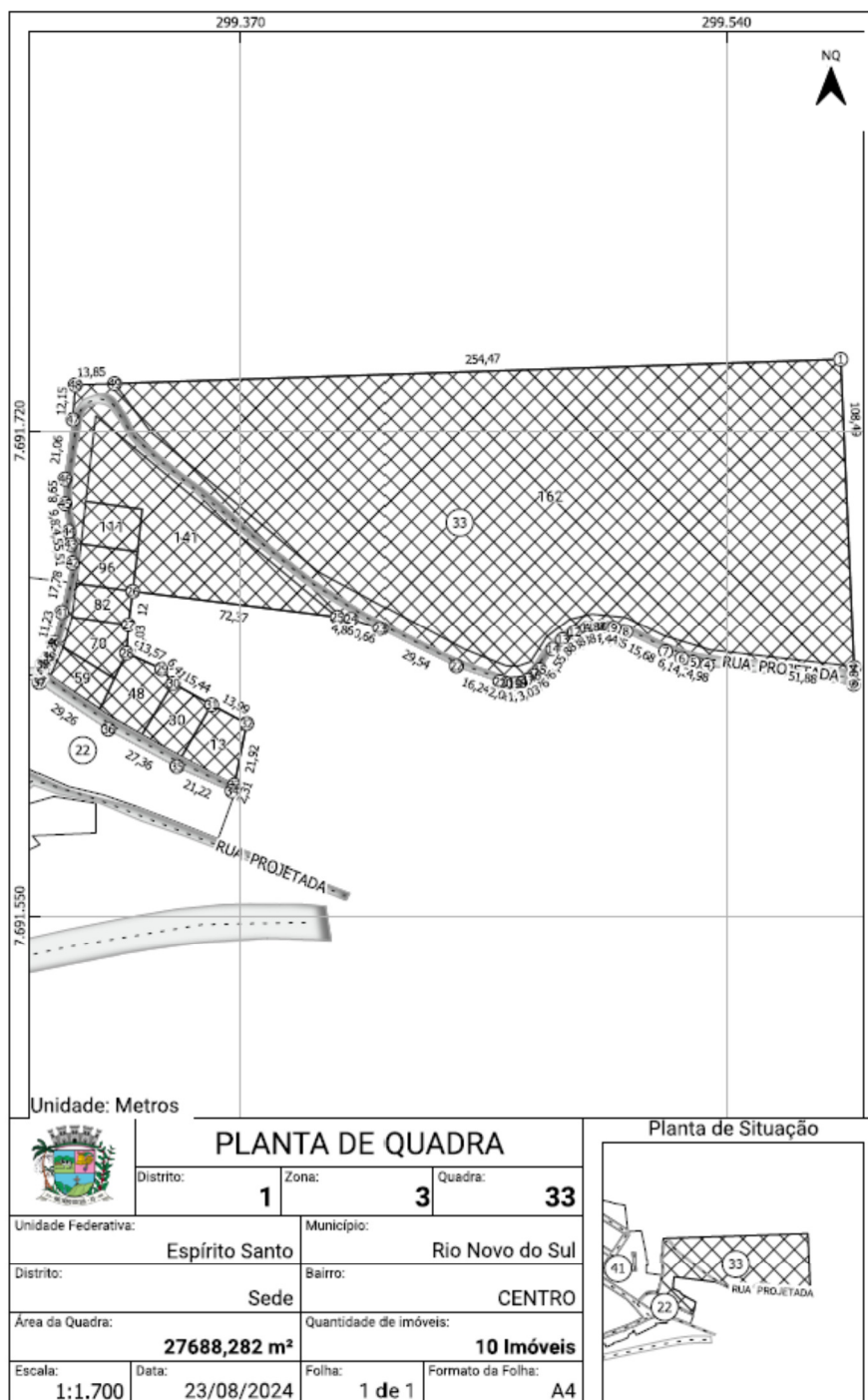
Rua Capitão Bley, n.º 22 – Bairro Centro – CEP 29290-000 – Rio Novo do Sul/ES
www.rionovodosul.es.gov.br | reurb@rionovodosul.es.gov.br
 Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717



PREFEITURA DE
RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



ANEXO II
PLANTA DA QUADRA 33

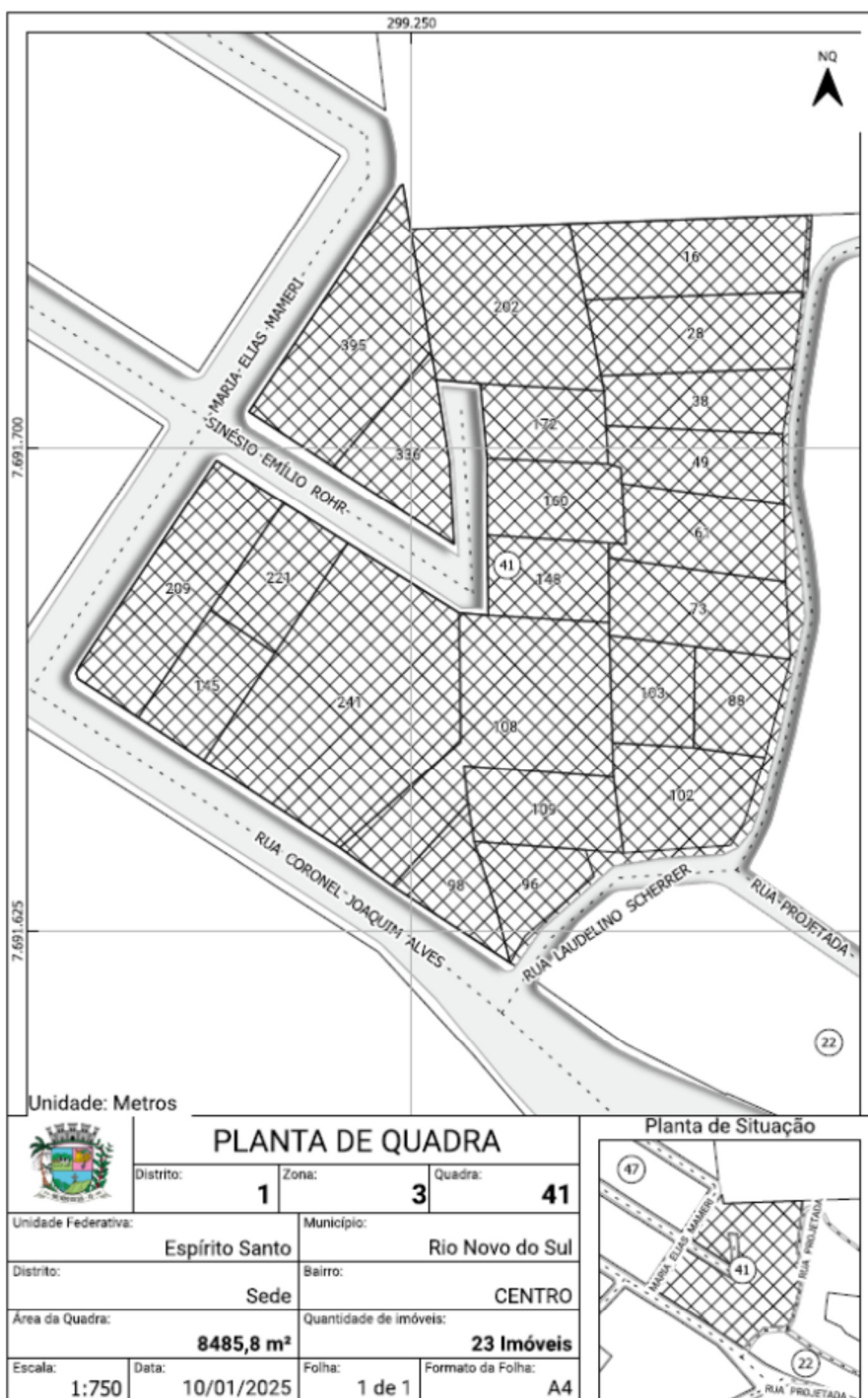




PREFEITURA DE
RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



ANEXO III
PLANTA DA QUADRA 41



Página 5 de 5

Rua Capitão Bley, n.º 22 – Bairro Centro – CEP 29290-000 – Rio Novo do Sul/ES
www.rionovodosul.es.gov.br | reurb@rionovodosul.es.gov.br
 Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001, art. 10, § 2º, por:
GUILHERME LOUZADA MOREIRA
 COORDENADOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
 SETREURB - SEMFIN - PMRNS
 assinado em 31/01/2025 16:51:20 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
 Documento capturado em 31/01/2025 16:51:20 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
 por GUILHERME LOUZADA MOREIRA (COORDENADOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SETREURB - SEMFIN - PMRNS)
 Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-STLSWD>

2025-STLSWD - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 31/01/2025 16:51 PÁGINA 6



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
 Estado do Espírito Santo

DECISÃO DE CONCLUSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 001062/2024

REQUERENTES: DEISE CARVALHO DE OLIVEIRA, e sua irmã FELL S KENSTEIN CARVALHO DE OLIVEIRA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelas legitimadas **DEISE CARVALHO DE OLIVEIRA**, e sua irmã **FELL S KENSTEIN CARVALHO DE OLIVEIRA**, já devidamente qualificadas nos autos em epígrafe, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S.

Verifica-se dos documentos acostados aos autos e, sobretudo, do Despacho Saneador formalizado pelos membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana (fls. 280-289), que o processo tramitou de forma regular, não havendo defeitos e nulidades, razão pela qual se passa à decisão final de encerramento do procedimento administrativo da REURB.

Após a coleta de dados pessoais por meio do documento intitulado “Ficha de Cadastro de Ocupantes”, constatou-se que a predominância do Núcleo Urbano Informal *Costa I*, é em Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S (Classificação da REURB, fl. 46).

Desse modo, o presente processo busca a Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S, pois o NUI é ocupado predominantemente por famílias que vivem com até 5 (cinco) salários mínimos, assim declarado pelo Decreto Municipal n.º 813/2023.

A predominância em REURB-S não significa que todos, inclusive as famílias que a renda ultrapassa 5 (cinco) salários mínimos, serão beneficiados por esta espécie de REURB. Por um critério de justiça, para fins de titulação, serão classificados individualmente, de acordo com a renda familiar. Isto importa dizer que no NUI REURB-S terão ocupantes que serão classificados na REURB-E e, dessa forma, não farão jus às gratuidades.

No presente caso, adotou-se o procedimento que se convencionou chamar de Regularização Fundiária Urbana Inominada – REURB-I (art. 69 da Lei Federal n.º

Página 1 de 2

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
 Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
 Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 - CNPJ 27.165.711/0001-72

2025-3WJFF3 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 31/01/2025 12:14 PÁGINA 1 / 3



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

13.465/2017), tendo em vista que o Núcleo Urbano Informal *Costa I*, já estava consolidado anteriormente à Lei do Parcelamento do Solo Urbano – Lei n.º 6.766/1979, de 19 de dezembro de 1979. Desta feita, dispensa-se diversos requisitos, como projeto de regularização fundiária, estudo técnico ambiental, ou quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

Durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o NUI *Costa I* contempla em sua grande parte toda a infraestrutura essencial necessária, bem como é atendido pelos serviços públicos essenciais, não havendo compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

Cumpra-se destacar que na quadra em regularização, no imóvel de titularidade do Município, está sendo construída a Unidade Básica de Saúde – UBS do Bairro São José, e já conta com a Escola Municipal de Educação Infantil e Ensino Fundamental “Vital Lucas”.

Ademais, todos os titulares de direito real e eventuais terceiros interessados foram devidamente intimados, e não opuseram impugnação no prazo legal de 30 (trinta) dias (Certidão de fl. 173). A esse respeito constam documentos intitulados de “Anuência Expressa do Notificado”, concordando expressamente com a regularização fundiária pretendida no presente processo (fls. 138, 141, 144, 147, 150, 153, 156, 159, 162, 176, 179 e 259-260).

Ante ao exposto, declaramos concluído o procedimento de Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S, nos termos do art. 40 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 37 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária, o Título de Legitimação Fundiária e o Título de Legitimação de Posse, conforme for o caso, apresentando-os ao Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rio Novo do Sul (Registro de Imóveis), para o devido registro.

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência as legitimadas.

Rio Novo do Sul/ES, na data da assinatura eletrônica.

Documento assinado eletronicamente

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 2 de 2

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
PREFEITO MUNICIPAL
SETGP - GP - PMRNS
assinado em 31/01/2025 12:14:42 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 31/01/2025 12:14:42 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THALIS ROHR DE FREITAS (CHEFE DE GABINETE - SETCG - GP - PMRNS)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-3WNFF3>

2025-3WNFF3 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 31/01/2025 12:14 PÁGINA 3 / 3

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL / ES

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI

Prefeito Municipal

JOCELINO MONTI COLE

Vice-Prefeito

Secretários Municipais

OTÁVIO DE OLIVEIRA KOPPE
Secretário Municipal de Administração

RONEY VINICIUS ALVES PEÇANHA
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico, Rural, Industrial e Meio Ambiente

ALCIDEMAR MARIANO SILVA
Secretário Municipal de Esportes, Lazer,
Turismo e Cultura

JOSE LEANDRO BARROS
Secretário Municipal de Obras, Transportes
e Serviços Urbanos

ARIDELSON GIOVANELLI
Secretário Municipal de Finanças

PAULO CESAR DO AMARAL CONTAIFER
Secretário Municipal de Planejamento

DAYANA PESSINI MARCONSINI MARIN
Secretária Municipal de Educação

CRISTIANE DE ALMEIDA DUTRA COSTA
Secretária Municipal de Assistência Social

VIVIANI SILVA HEMERLY
Secretária Municipal de Saúde



www.rionovodosul.es.gov.br

Responsável pela Publicação do Órgão Oficial de Rio Novo do Sul:
THAIS EMILIA ROHR LOBO