



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

SEGOV/GAB-REQ/253

Vitória-ES. 03 de junho de 2026

Senhor Vereador
Anderson Goggi Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Vitória

Assunto: Resposta ao Requerimento de Informação.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, encaminho resposta ao Requerimento de Informação nº 322/2026, de autoria do vereador(a) **Dárcio Bracarense**, acompanhado do Ofício 359/2026 - SEDEC/GAB - Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Habitação e anexos.

Atenciosamente,

Luciano Forrechi
Secretário de Governo em exercício

Ref. Proc.:

4415794/2026- PMV

9895/2026- CMV



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E HABITAÇÃO

OFÍCIO Nº. 359/2026 - SEDEC/GAB

Vitória, ES, 02 de junho de 2026.

À Exma. Sra.
CRISTHINE SAMORINI
Prefeita do Município de Vitória

Ref.: PROCESSO Nº 4415794/2026 – REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Prefeita,

Trata-se de **Requerimento de Informação nº 322/2026**, protocolizado na CMV sob o n.º **9895/2026**, de autoria do Vereador **Dárcio Bracarense**, que solicitadas informações acerca das condições urbanísticas, ambientais e construtivas incidentes sobre o imóvel situado na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, s/n, Quadra A, Lote 5, bairro Ilha do Boi, beneficiado com isenção parcial de IPTU em razão de preservação ambiental.

Conforme manifestação da Gerência de Cadastro Municipal da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFA/GCM), o imóvel em questão encontra-se cadastrado sob a inscrição imobiliária nº 05.02.001.0055.001 (fiscal nº 6115306), de propriedade do Sr. Victor Murad, possuindo área total de 2.433,77 m², integralmente considerada como área preservada, com benefício de isenção de IPTU correspondente a 80,14%.

No que se refere aos aspectos urbanísticos e ambientais, a Subsecretaria de Gestão Urbana desta Secretaria (SEDEC/SUB-GES) informou que o imóvel está inserido em Zona de Proteção Ambiental 2 (ZPA 2), nos termos do art. 17 da Lei Municipal nº 9.271/2018 (Plano Diretor Urbano).

Nessa classificação urbanística, não incidem índices construtivos convencionais, tais como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, altura máxima ou área máxima edificável previamente estabelecidos. A possibilidade de implantação de edificações ou atividades está condicionada à análise específica dos órgãos municipais competentes das áreas urbanística e ambiental, que deverão verificar a compatibilidade da proposta com os critérios e restrições aplicáveis à ZPA 2.

Rua Vitório Nunes da Motta, nº 220, 9º andar, - Enseada do Suá – Vitória/ES - CEP 29.050-480

1 de 2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E HABITAÇÃO

Dessa forma, eventual pretensão de construção ou ocupação da área dependerá da apresentação de projeto e da respectiva análise técnica pelos órgãos competentes, observadas as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

Quanto ao acompanhamento das condições que justificam a manutenção do benefício fiscal concedido ao imóvel, esclarece-se que a gestão e fiscalização são exercidas pelos órgãos responsáveis pela matéria que fundamentou a concessão da isenção, cabendo aos órgãos ambientais competentes o acompanhamento das condições de preservação que ensejaram o benefício.

Sem mais para o momento renovam-se os protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,

TULLIO PONZI
NETTO:0602891
7443

Assinado de forma digital
por TULLIO PONZI
NETTO:06028917443
Dados: 2026.06.02 16:52:17
-03'00'

TÚLLIO PONZI NETTO

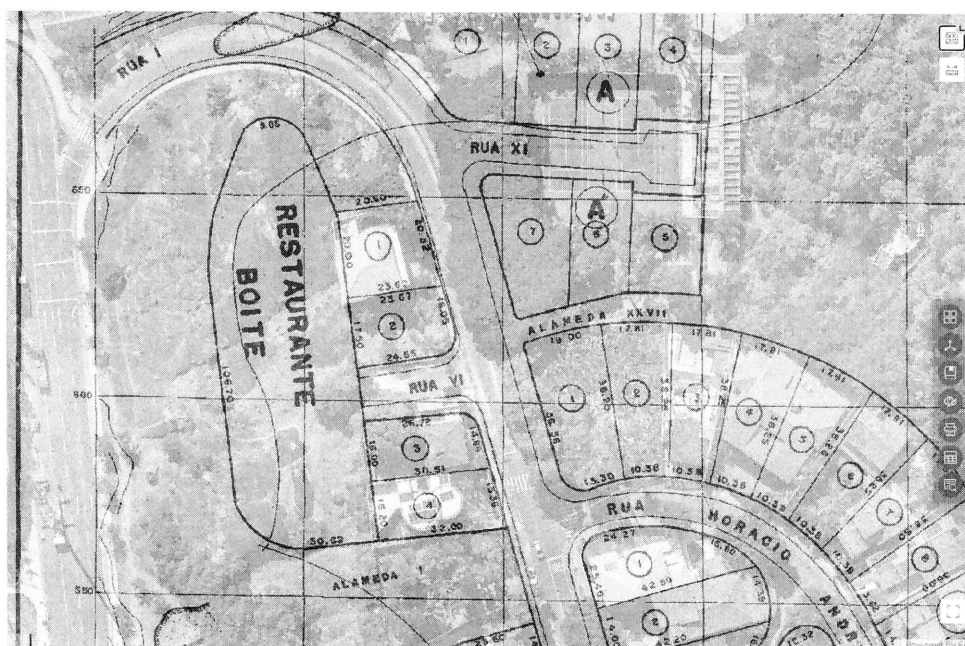
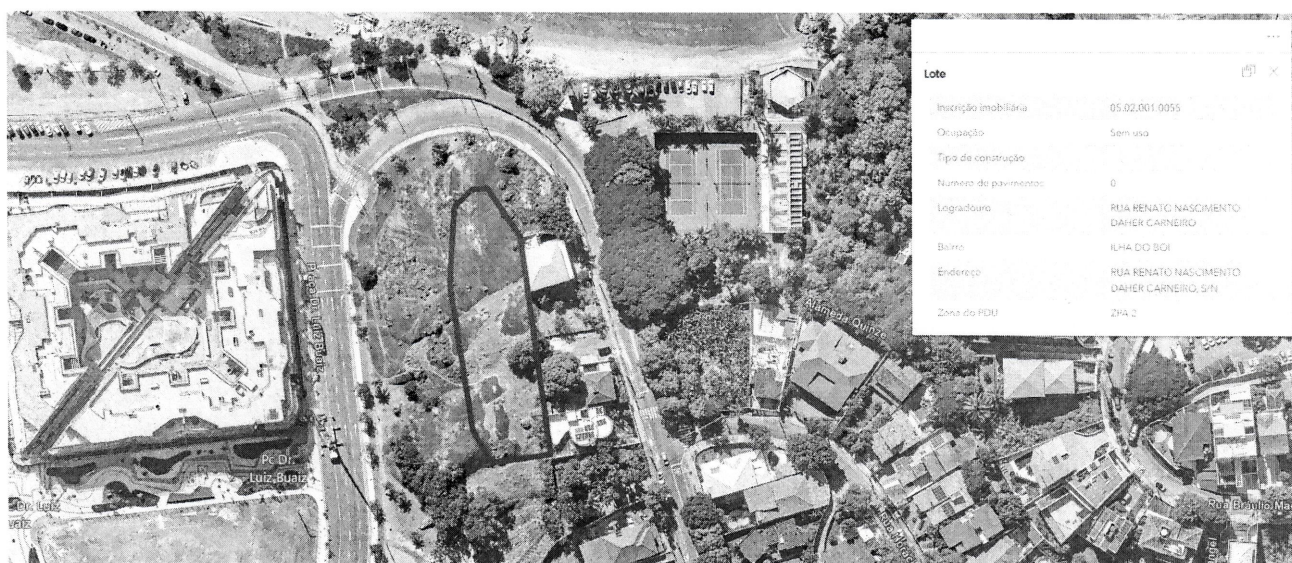
Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação



À SEMFA/SUB-REC,

Sr. Subsecretário.

Em resposta ao questionamento formulado pela Sra. Subsecretária da SEDEC/SUB-GES, informamos que imóvel situado na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, s/n, Quadra A, Lote 5, bairro Ilha do Boi, está cadastrado sob inscrição imobiliária 05.02.001.0055.001 (fiscal 6115306), de proprietário, VITOR MURAD (CPF 014.746.267-34).





Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria Municipal de Fazenda
Coordenação de Cadastro Imobiliário

Nº REQUERIMENTO
4415794/2026

mms

Por oportuno, informamos que consta em histórico imobiliário que o lote 05 (cinco) da quadra A do loteamento da ilha do boi, com a área total de 2.433,77m², foi adquirido de COMDUSA - COMPANHIA DE MELHORAMENTOS E DESENVOLVIMENTO URBANO, com anuência da COMDUSA, ao sr. Marcio Carlos Couto de Souza, que transferiu para Victor Murad, conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Ocupação, lavrada no cartório do 4º ofício, livro 280 fls. 125vº/128, data de 11/03/85, e Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública, lavrada no Cartório do 4º ofício, livro 283, fls. 62v a 63, data de 27/03/85, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª zona sob nº 50.596, matrícula 91, registro 03, livro 2-a, fls. 91.

Retornamos os autos com espelho imobiliário em anexo.

Em 27/05/2026


Miguel Morandi Santos
Gerente de Cadastro Municipal
SEMFA/GCM



Prefeitura Municipal de Vitória

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
COORDENAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Espelho Cadastral da Unidade

Espelho Cadastral da Unidade					
Inscrição Fiscal:	2 - 6115306	Inscrição Imobiliária:	05.02.001.0055.001	CIB:	1VQBCPS2 Face: 1
Situação Cadastral:	Normal Com pendência(s)				
Endereço:	RUA RENATO NASCIMENTO DAHER CARNEIRO, S/N, Q A LOT 5 - ILHA DO BOI				
Município:	Vitoria - ESPÍRITO SANTO	CEP:	29.052-730		
Responsável:	VICTOR MURAD	Doc. Ident.:	CPF 014.746.267-34		
Endereço:	RUA ELVIRA NEVES LOYOLA, 105 - ILHA DO FRADE				
Município:	Vitoria - ES	CEP:	29.057-060		
Telefone:	(27)3225-7800	Email:	vmurad@cardiol.br		
Responsável(is) fiscal(is)	Documento	Vínculo	Condição		
VICTOR MURAD	CPF 014.746.267-34	Proprietário	NORMAL		
Informações do lote					
Área do Terreno:	2.433,77m ²	Testada Principal:	82,86m	Situação do Lote:	Esquina
Área acima da Cota 50:	0,00m ²	Localização:	Demais	Topografia:	Declive
Área Non Aedificandi:	0,00m ²	Caracterização:	Não Construído	Muro:	Não
Área Preservada:	2.433,77m ²	Condição do Solo:	Rochoso	Calçada:	Não
Área Total Edificada:	0,00m ²	Demais Testadas:		Ref. Loteamento:	0A1 0005
Isenção Preservação (%):	80.14%	Data de Lançamento:	01/10/1972		
Informações da unidade					
Exercício:	1972	Numeração Oficial:	Não		
Ocupação:	Sem uso	Patrimônio:	Particular		
Informações da edificação					
Área construída:	0,00m ²	Forro:	Não avaliado	Qtd vagas garagem:	0
Data Construção:		Piso:	Não avaliado	Qtd quartos:	Não avaliado
Tipo construção:	Não avaliado	Revest fachada:	Não avaliado	Qtd suítes:	Não avaliado
Conservação:	Não avaliado	Revest interno:	Não avaliado	Varanda:	Não avaliado
Posição via pública:	Não avaliado	Instalação sanitária:	Não avaliado	Fração Ideal:	0,000000
Qtd de pavimentos:	Não avaliado	Sauna/pisc comunit:	Não avaliado	Área Frac Terreno:	0,00m ²
Nº do pavimento:	Não avaliado	Sauna/pisc privativa:	Não avaliado	Área Terreno Exced:	0,00m ²
Estrutura:	Não avaliado	Elevador:	Não avaliado	Área privativa unidade:	0,00m ²
Esquadria:	Não avaliado	Sol da manhã:		Área privativa vaga:	0,00m ²
Empresas Associadas					
Nenhuma informação					

Relatório impresso por MIGUEL MORANDI SANTOS em 27/05/2026 às 11:09:56

Relatório 1 de 1

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3300340037003600310036003A005000

Assinado eletronicamente por **Valdir Barcelos de Jesus** em 22/06/2026 14:27

Checksum: **51F9FC355EDB783067F158C0167BCAA88B904FF374F11328718F12C74B8A00CF**