



**DECRETO N° 10.336, de 17 de dezembro de 2025**

Publicado no mural  
da PMJN em  
17/12/2025  
Santos

**Dispõe sobre a permissão de uso  
imóvel público municipal localizado  
no parque industrial e dá outras  
providências.**

O Prefeito do Município de João Neiva, Estado Espírito Santo, usando de suas atribuições legais, de acordo com inciso VI do artigo 61 da Lei Orgânica Municipal;

Considerando o processo administrativo nº 8053/2025;

Considerando que dispõe o § 3º do art. 92, da Lei Orgânica do Município de João Neiva/ES e Lei Municipal nº. 917/1998;

Considerando a existência de espaço público, localizado no Parque Industrial deste Município sem utilização e com disposição para uso.

Considerando que o referido objeto do processo nº. 8053/2025, é para utilização do espaço público para fomentar e criar emprego e renda e, por isso, a demonstração clara da finalidade pública indireta deste imóvel;

Considerando que através de prestação de serviços, aumenta a probabilidade de arrecadação de imposto sobre serviço – ISS, além de geração de renda e, com isso, a circulação de dinheiro e o crescimento do comércio local em geral e engrandecendo o nome desta Cidade.

Considerando que o prazo burocrático na regulamentação dos imóveis do Parque Industrial, não poderá prejudicar empresa que queira realizar a função social da propriedade pública (recolhimento de imposto, geração de renda, circulação de dinheiro e o crescimento do comércio local em geral);

Considerando que, para regularizar e dar forma concreta ao referido uso do imóvel público, necessário se faz, para ter efeito, proceder conforme estipulado no § 3º do art. 92, da Lei Orgânica Municipal e por prazo determinado.



**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica permitido, a título precário, a contar da data de publicação deste Decreto, o uso de bem público, cuja posse direta e propriedade pertencem a este Município, **no prazo de 15(quinze) anos** à empresa **MARIN MANTOVANI FÁVARO SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA**, com sede à Rua Paulina Schaffer, 299, Fundos, Cohab, João Neiva - ES, CEP 29680-000, inscrita no CNPJ 11.604.178/0001-68, abaixo transscrito:

**"Imóvel com 280 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: 12,42m de frente com a rua Veredino Baiocco, 13,80m de fundos com um lote vago, 20,00m de lado esquerdo com talude e 20,00m de lado direito com a empresa NCS Fabricação e Serviços LTDA".**

**Art. 2º** - A empresa MARIN MANTOVANI FÁVARO SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA, poderá utilizar o espaço recebido para atividade definidas no seu contrato social e no corpo do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNAE 43.21-5-00 e sua subdivisão, sob pena de extinção da permissão.

**Art. 3º** - As eventuais benfeitorias realizadas pela Permissionária e as já existentes no imóvel, no espaço destinado ora pleiteado, quando de sua devolução ao Poder Público Municipal, ficarão integrados o patrimônio deste, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

**Art. 4º** - Durante o prazo precário de permissão, a empresa MARIN MANTOVANI FÁVARO SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA, obriga-se, manter o imóvel em boas condições físicas durante a vigência do prazo deste Decreto. Além da seguinte obrigação:

**I** – apresentar, com a devida antecedência, os projetos completos das construções iniciais, reformas e outros para análise desta Administração no seu setor específico;

**II** – ocupar com construções das instalações, no mínimo com 40% (quarenta por cento) da área permitida;



**III** – cumprir as normas ambientais estabelecidas pelas legislações Municipal, Estadual e Federal vigente;

**IV** – admitir, preferencialmente, para trabalhar em suas atividades moradores do Município de João Neiva, ressalvadas as hipóteses de necessidade de mão de obra especializada e não disponível no Município;

**V** – não destinar ou utilizar o imóvel para outros fins se não os previstos, sem prévia e expressa autorização da municipalidade;

**VI** – responsabilizar-se pela adequação da área concedida dentro dos objetos de seu empreendimento.

**VII** – deverá provar, quando solicitado, inscrição municipal e recolhimento dos impostos devidos e, ainda, ser acessível a fiscalização tributária municipal;

**VIII** - deverá provar, quando solicitado, a comprovação de empregados formais de no mínimo, 05 (cinco) nos primeiros 12 meses.

**Parágrafo único:** O abandono da área por mais de 01 (um) ano ou o não cumprimento das obrigações especificadas nos incisos acima e, no geral, as previstas na Lei Municipal nº. 917/1998 e Decreto Municipal nº 6244/2018 e suas atualizações, importará em rescisão automática de forma unilateral pelo Município, sem que a Permissionária tenha direito a indenização as benfeitorias já construídas e existentes, tanto quanto as construídas durante sua posse neste imóvel.

**Art. 5º** - A permissão de que trata o presente Decreto é intransferível a qualquer título.

**Art. 6º** - Fica estabelecido que, caso o Município necessite fazer o uso deste espaço, objeto do presente Decreto, a Permissionária desocupará e restituirá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, bastando, para tanto, simples notificação administrativa.

**Art. 7º** - A presente Permissão é revogável a qualquer tempo, mediante aviso prévio aviso, a critério exclusivo da Administração Pública Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA**  
AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL: (27) 3258-4713  
CEP: 29680-000 – JOAO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

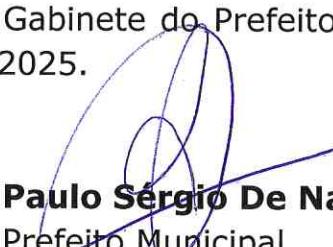
**Art. 8º** - O desvirtuamento da finalidade, ou não cumprimento de quaisquer das condições expressa neste Decreto e da Lei Municipal nº. 917/1998, será a razão jurídica para a anulação e impedimento da utilização da Permissão aqui autorizada, sem prejuízo das demais penalidades penais cabíveis.

**Art. 9º** - Durante o prazo precário de permissão, a empresa **Permissionária MARIN MANTOVANI FÁVARO SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA**, obriga-se a pagar todas as taxas e impostos Municipais, de sua Autarquia – SAAE e da Concessionaria de Serviço Público de energia.

**Art. 10** – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva/ES, em 17 de dezembro de 2025.

  
**Paulo Sérgio De Nardi**  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada, em 17 de dezembro de 2025.

  
Vanessa dos Santos  
Chefe de Gabinete