



**MENSAGEM N.º. 015 /2024.**

Ao Excelentíssimo Senhor Sr.  
Vereador Karlo Aurélio Vieira do Couto  
DD. Presidente da Augusta Câmara Municipal de Cariacica

**Senhor Presidente,**

Respeitosamente cumprimento Vossa Excelência e utilizo este instrumento para encaminhar Projeto de Lei que tem como objeto a regularização da ocupação de imóveis e áreas de domínio da Administração Municipal, dando ao particular que exerce a posse sobre os mesmos a oportunidade de legalizar a sua permanência, por meio da aquisição direta, pelo valor de mercado a ser apurado em avaliação oficial.

Importa salientar que, pela proposição em apreço, aqueles imóveis que não forem objeto de regularização serão retomados pelo Município de Cariacica, a fim de que seja dada a devida e regular destinação aos mesmos, seja com a utilização direta, seja por meio de alienação em leilão.

Assim, em última análise, o presente Projeto de Lei visa a resguardar o erário e o patrimônio imobiliário do Poder Público.

Face o exposto, solicitamos a adoção dos procedimentos necessários à apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma prevista no artigo 56 da Lei Orgânica do Município de Cariacica.

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileiras em meio Eletrônico de Assinatura Digital  
Autenticar documento em <http://cariacica.ccm.br/autenticidade>  
com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete do Prefeito*

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência e aos demais pares dessa Casa de Leis.

Cordialmente,

Cariacica-ES, 29 de fevereiro de 2023.

EUCLERIO DE  
AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por  
EUCLERIO DE AZEVEDO  
SAMPAIO JUNIOR:76138038720  
Dados: 2024.03.01 15:38:55  
-03'00'

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas  
Autenticar documento em <http://cariacica.cnpjassampapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-  
Brasil.



**PROJETO LEI Nº 015, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2024.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS E ÁREAS DE SUA PROPRIEDADE DADO EM COMODATO E OCUPADOS IRREGULARMENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização da ocupação de imóveis e áreas de sua propriedade dado em comodato e cujos contratos já se encontram vencidos ou em vias de término de sua vigência, que foram outorgados com a finalidade de implantação de indústria, comércio ou serviço, objetivando o desenvolvimento econômico do Município de Cariacica, bem como de outras áreas públicas ocupadas irregularmente até a publicação da presente lei.

**Art. 2º** A regularização de que trata esta Lei será processada prioritariamente através alienação direta ao ocupante do imóvel.

**Parágrafo único.** Após notificado e ultrapassado o prazo concedido pela Administração Municipal, caso o ocupante não manifeste por escrito via protocolo oficial, perderá o direito à aquisição prevista no *caput* deste artigo, podendo ser dado ao imóvel outra destinação, inclusive a alienação mediante leilão.

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Autenticar documento em <http://cariacica.cnpj.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete do Prefeito*

**Art. 3º** A alienação direta ao ocupante do imóvel se dará, observando-se as condições seguintes:

- a) A ocupação tenha sido precedida de contrato de comodato, nos casos das finalidades previstas no artigo 1º. desta Lei;
- b) haja edificação no imóvel;
- c) A ocupação do imóvel tenha mais de 10 (dez) anos;
- d) A área dada em comodato não tenha sido transferida para terceiro, salvo se comprovar a prévia anuência do Município.

**§ 1º** O requerimento de aquisição do imóvel será efetuado em prazo a ser definido em regulamento, através de protocolização no guichê de protocolo da Prefeitura Municipal de Cariacica, endereçado à Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

**§ 2º** O Requerimento para alienação do imóvel deverá conter:

- a) Cópia do contrato de comodato firmado com o Município, nos casos das finalidades previstas no artigo 1º. desta Lei;
- b) Cópia do contrato social ou estatuto, CNPJ, e dos documentos pessoais de seus representantes, em se tratando de pessoa jurídica, e cópia autenticada dos documentos pessoais do requerente, em se tratando de pessoa física;
- c) cópia de documentos e imagens que demonstre a efetiva ocupação da área, com a descrição dos fins para as quais a mesma é utilizada.

**§ 3º** O valor da alienação será obtido em avaliação efetuada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – COPEA, vinculada à Secretaria Municipal de

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Autenticar documento em <http://cariacica.org.br/impapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete do Prefeito*

Gestão e Planejamento Administração, ou por meio de profissional a ser contratado e que detenha capacidade técnica para a realização da avaliação dentro das normas inerentes e editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e por outras entidades técnicas do país.

**§ 4º** Será obrigatório a manifestação prévia do órgão de trânsito nas hipóteses em que a ocupação a ser regularizada envolver via pública, somente podendo haver o deferimento do pedido caso a conclusão da análise seja favorável, por não prejudicar o fluxo de veículos e pedestres na região.

**Art. 4º** Caso o ocupante do imóvel de que trata o artigo anterior não manifeste interesse em adquirir o imóvel no prazo ali fixado, a SEMAD iniciará o procedimento licitatório para a venda da área que passará a ser considerada de ocupação irregular, salvo o interesse do próprio Município em lhe dar outra destinação.

**Parágrafo único.** Caberá à Procuradoria Geral do Município providenciar o ajuizamento de ação de reintegração na posse nos casos em que houver a necessidade.

**Art. 5º** O pagamento integral do preço, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parcelada, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da cientificação do interessado quanto ao acolhimento do pedido de alienação.

**Parágrafo único.** Fica assegurado ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor da compra, em percentual de 20% (vinte por cento).

**Art. 6º** A venda poderá ser feita de forma parcelada, com sinal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do preço fixado, e o restante em até 72 (setenta

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Autenticar documento em <http://cariacica.gemarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Gabinete do Prefeito

e duas) prestações mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA, ou por outro índice que o venha substituir.

**Parágrafo único.** O valor da parcela mensal não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente na data da publicação desta Lei.

**Art. 7º** As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, as taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, inclusive cartorária.

**Art. 8º** Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

**Parágrafo Único.** Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação por AR – Aviso de Recebimento, ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial Eletrônico do Município, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato,

**Art. 9º** A outorga da Escritura Pública no caso de venda a prazo somente será efetuada após o pagamento integral das prestações.

**Art. 10.** Após o prazo previsto no § 1º do artigo 3º, se o ocupante do imóvel não optar pela sua aquisição, ser-lhe-á cobrado um aluguel provisório mensal em valor correspondente ao previsto no mercado imobiliário local até a sua desocupação definitiva do imóvel.

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Autenticar documento em <http://cariacica.org.br/impapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete do Prefeito*

**Parágrafo único.** Na hipótese prevista neste artigo, a SEMAD fará uma vistoria no imóvel, elaborando um relatório do seu estado de conservação e de todas as benfeitorias ali existentes, objetivando o processamento da desocupação que poderá, se for o caso, se dar através da proposição da ação judicial correspondente.

**Art. 11.** As regras e procedimentos estabelecidos nos artigos anteriores, aplicam-se, no que couber, aos imóveis, cuja posse era detida pelo Município e que a transferiu a terceiros por meio de comodato.

**Art. 12.** Os imóveis do Município, cuja ocupação não foi precedida de contrato de comodato pelos atuais ocupantes, deverão ser imediatamente devolvidos ao patrimônio do Município que analisará a conveniência ou oportunidade de aliená-los através de licitação.

**Parágrafo único.** Se o ocupante estiver no imóvel por mais de 15 (quinze) anos, serão aplicadas as normas desta lei.

**Art. 13.** A SEMAD manterá articulação permanente com a Procuradoria Geral do Município para efetivação das medidas definidas nesta Lei, adotando providências e editando atos necessários para o esclarecimento e suprimento de dúvidas ou omissões na aplicação desta Lei.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15.** Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica - ES, 28 de fevereiro de 2024.

EUCLERIO DE  
AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por  
EUCLERIO DE AZEVEDO  
SAMPAIO JUNIOR:76138038720  
Dados: 2024.03.01 15:39:11

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR**

Prefeito Municipal

PROC. ELETRÔNICO: 9.423/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200360036003100380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Autenticar documento em <http://cariacica.es.gov.br/sampaio.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320030003500380038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.