



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

OFÍCIO-CMC/ADM Nº32/2024

Cariacica/ES, 11 de março de 2024

Exmº. Sr.

Euclério de Azevedo Sampaio Junio

Prefeito Municipal de CARIACICA – I

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
CONSULTE SEU PROCESSO
sei.cariacica.es.gov.br**

Processo: 11591/2024

Procedência: (CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA - CMC)

Data e Hora: 11/03/2024 17:53:38

Tipo: Solicitação Geral (Interno): 3869/2024

Assunto: OFÍCIO-CMC/ADM Nº 32/2024, ENCAMINHA O AUTÓGRAFO Nº 17/2024, CORRESPONDENTE AO PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 015/2024.

Encaminhamos a V. Exª. O AUTÓGRAFO nº 17/2024, correspondente ao PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024 – AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL - 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. Aprovado nesta Câmara na Sessão ordinária realizada no dia 11/03/2024.

Respeitosamente,

KARLO AURÉLIO VIEIRA DO COUTO

Presidente

Rod. BR 262 - Km 3,5 - S/Nº - Campo Grande – Cariacica/ES – CEP 29.140-052 –

CNPJ 27.469.873/0001-02 - Tel/Fax: 0xx(27) 3226-8255

Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320054005000500051000540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

A Câmara Municipal de Cariacica, Estado do Espírito Santo, havendo APROVADO o PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024. Envia-o ao Prefeito Municipal na forma do art. 57 da Lei Orgânica.

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.

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,

Karlo Anselmo Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

podendo ser dado ao imóvel outra destinação, inclusive a alienação mediante leilão.

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;

Karlo Aurelio Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

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 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.

Mário Aurélio Veira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

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 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:

Karilo Augusto Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

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.

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

Karlo Aurelio Nery do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

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.

Plenário Vicente Santorio Fantini, 11 de março 2024.

Karlo Aurylio Meira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 17/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 15/2024
PROCESSO Nº 160/2024

KARLO AURELIO VIEIRA DO COUTO
Presidente

EDGAR PEDRO TEIXEIRA
1º Secretário

FLÁVIO ROBERTO DA SILVA
2º Secretário em exercício

