





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









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 identificação 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:

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 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, 12 de março de 2024.

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR**

Prefeito Municipal

### LEI Nº 6.595, DE 12 DE MARÇO DE 2024

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO PARCIAL DA LEI Nº 6.479, DE 10 DE JULHO DE 2023, QUE INSTITUIU OS CRITÉRIOS PARA CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXA DE INSCRIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM CONCURSOS E PROCESSOS SELETIVOS PÚBLICOS PROMOVIDOS PELO MUNICÍPIO DE CARIACICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica revogado o inciso III do artigo 1º da Lei nº 6.479, de 10 de julho de 2023.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica/ES, 12 de março de 2024.

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR**

Prefeito Municipal

### DECRETOS

#### DECRETO Nº 059 DE 11 DE MARÇO DE 2024

ALTERA PARCIALMENTE O DECRETO Nº 37, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024, QUE INSTITUIU O REGULAMENTO DO CURSO DE FORMAÇÃO ESPECÍFICO PARA INGRESSO NA CARREIRA DE AUDITOR FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPAIS E FISCAL MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições que lhe conferem o Art. 90, inciso IX, da Lei Orgânica do Município de Cariacica;

DECRETA:

Art. 1º O artigo 24 do Anexo Único do Decreto nº 37, de 05 de fevereiro de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24 [...]

I – Qualidade no transporte individual e coletivo urbano;

II – Acompanhamento, monitoramento, controle e fiscalização;

III – A importância da atividade de fiscalização no transporte individual e coletivo urbano;

IV – Objetivos e metas da fiscalização do transporte individual e coletivo;

V – Atividades desenvolvidas para fiscalização;

VI – Equipamentos e tecnologias utilizados para fiscalização

