



**MENSAGEM DE Nº 053/2024**

Ao

**Excelentíssimo Senhor Karlo Aurélio Vieira do Couto.**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cariacica.

Senhor Presidente.

Com profundo respeito e consideração, é com grande estima que me dirijo a esta nobre Casa Legislativa para apresentar à apreciação e deliberação dos ilustres membros o Projeto de Lei Nº 046, de 07 de maio de 2024, que visa a regularização fundiária da área conhecida como “Fazenda Itanhenga”, ora em doação pelo Governo do Estado do Espírito Santo ao Município de Cariacica.

Este projeto de lei, elaborado após cuidadosa análise e discussão com os setores competentes da administração municipal, tem como objetivo principal promover a regularização fundiária dos imóveis públicos estaduais recebidos em doação, permitindo a alienação aos atuais ocupantes. Este processo não apenas regulariza a situação de importantes empreendimentos instalados no local, mas também assegura a necessária segurança jurídica aos investidores que pretendam se utilizar das áreas, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do nosso município.

O projeto estabelece critérios claros e justos para a alienação dos imóveis, incluindo a comprovação da posse mansa e pacífica pelo prazo mínimo de 5 anos e a demonstração de que o início da ocupação é anterior ao dia 31.12.2009, entre outros requisitos. Além disso, prevê a avaliação dos imóveis

PROC. ELET: 19275/2024

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 3320240036038000003003A005000. 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*

pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação - COPEA, garantindo um processo transparente e equitativo.

Consciente da relevância desta iniciativa para o desenvolvimento econômico de nossa cidade e para o fortalecimento da geração de empregos e renda de nossa população, solicito a atenção e o empenho dos nobres pares para a análise, discussão em **REGIME DE URGÊNCIA**, esperando a aprovação deste projeto de lei.

Na expectativa de uma acolhida favorável a esta proposta, renovo meus protestos de alta estimam e consideração a todos os membros desta Casa de Leis, reiterando o compromisso da Prefeitura Municipal de Cariacica em trabalhar conjuntamente com o Legislativo para o desenvolvimento e progresso do nosso município.

Atenciosamente,

Cariacica-ES, 07 de maio de 2024.

EUCLERIO DE  
AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por  
EUCLERIO DE AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720  
Dados: 2024.05.08 07:54:07 -03'00'

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR**

Prefeito Municipal

PROC. ELET: 19275/2024

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 76138038720 e senha 20240508075400. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**Art. 2º** O ocupante dos imóveis abrangidos pelo art. 1º deverá requerer ao Município a aquisição da área, cuja venda dar-se-á por meio da expedição de título de domínio, de caráter oneroso, podendo ser cobrado pela alienação o valor da terra nua, na proporção de 1 (um) Valor de Referência do Tesouro Estadual - VRTE por m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno do imóvel a ser regularizado.

**Parágrafo único.** Fica facultada à parte interessada a juntada nos autos de requerimento de que trata o caput deste artigo, de peças que compõem os processos no mesmo sentido junto ao Governo do Estado do Espírito Santo.

**Art. 3º** A regularização fundiária de que trata esta Lei depende do cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- I - comprovação da posse mansa e pacífica sobre o imóvel pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo, o tempo de ocupação dos posseiros anteriores;
- II - demonstração de que o início da ocupação é anterior ao dia 31.12.2009;
- III - pagamento do valor da avaliação fixado nos termos desta lei, devidamente corrigido, se for o caso;
- IV - manifestação favorável da Secretaria de Municipal de Administração - SEMAD;
- V - manifestação favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEMDEC; e
- VI - parecer favorável da Procuradoria Geral do Município - PROGER.

**Parágrafo único.** Para fins da análise dos requisitos de que trata o caput deste artigo, não descaracteriza a posse mansa e pacífica a propositura pretérita de ação com finalidade de eventual retomada.

PROC. ELET: 19275/2024





**Art. 4º** É vedada a regularização de ocupações de áreas abrangidas por esta Lei que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Parágrafo único.** Caso apenas parte das áreas ocupadas irregularmente se insira em algumas das hipóteses previstas no caput, é facultado à SEMDEC proceder, com base na análise da conveniência e oportunidade, à alienação do remanescente da área, observadas as limitações quanto ao parcelamento do solo.

**Art. 5º** O requerimento para alienação das áreas de que cuida esta Lei deverá conter os seguintes elementos, além de outros eventualmente fixados em regulamento:

- I - cópia do contrato social ou do estatuto 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;
- II - documentos que comprovem a posse mansa e pacífica sobre o imóvel pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo, o tempo de ocupação dos posseiros anteriores;
- III - documentos que comprovem que o início da ocupação é anterior ao dia 31.12.2009;





IV - apresentar a anuência dos vizinhos em relação à medição da área do imóvel pretendido, que deverá ser feita por meio de profissional habilitado, exigindo-se a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART; e

V - apresentar a anuência do Poder Público Municipal em relação à medição, quando necessário, a critério da SEMDEC.

§ 1º O requerimento de que cuida o caput somente poderá ser formalizado até o dia 31.12.2024.

§ 2º Formalizado o requerimento de que trata esta lei, será feito o exame de sua admissibilidade por comissão especialmente formada para tal finalidade, o qual recebendo parecer favorável, terá a sua tramitação suspensa até a lavratura da escritura de doação da área ao Município.

**Art. 6º** Caberá à Secretaria Municipal de Administração - SEMAD manifestar-se acerca da conveniência e oportunidade em ser promovida a regularização fundiária, procedendo ainda a verificação do cumprimento dos requisitos fixados na presente Lei.

§ 1º A requerimento da parte interessada poderá a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD emitir certidão quanto ao andamento do respectivo processo administrativo, atestando, inclusive, se for o caso, a regularidade da documentação apresentada e as condições nas quais o pedido de regularização poderá ser concedido.

§ 2º Fica o poder Executivo Municipal autorizado a pactuar o uso oneroso da área até a conclusão do processo de transferência da mesma, admitido o desconto dos valores pagos a tal título, corrigidos monetariamente, quando da celebração da transferência definitiva do imóvel ao requerente.







II - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

**Art. 11.** Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

**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 do Município, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

**Art. 12.** Para efeito do contido no parágrafo único do art. 12, presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço do adquirente.

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

**Art. 13.** Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente do imóvel não poderá doar, vender ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

**Parágrafo único.** A cláusula de inalienabilidade deverá constar da Escritura Pública de transferência de domínio.

**Art. 14.** Na hipótese de rescisão contratual, a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD promoverá o cancelamento dos eventuais registros respectivos junto ao cartório competente.

PROC. ELET: 19275/2024

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



Autenticidade do documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
como verdadeiro e válido em <https://cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
Documento assinado digitalmente  
em 20/02/2024, às 10:00:00, pelo(a) Sr(a) Prefeito(a) Municipal, CPF nº 000.000.000-00, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-00, de acordo com o Decreto 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. 15.** Será obrigatório o registro da Escritura outorgada em favor do adquirente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua respectiva assinatura, como forma a aperfeiçoar a transmissão da propriedade, sob pena de caducidade.

**Art. 16.** Caso o ocupante dos imóveis albergados por esta Lei não manifeste interesse em adquirir o imóvel nos prazos e forma estabelecidos, será iniciado o regular procedimento de alienação da área ocupada irregularmente, ou, será conferida pelo Município destinação à área.

**Art. 17.** As áreas desocupadas ou que não forem objeto de manifestação de interesse pelo ocupante e que não haja interesse de utilização pela Administração Municipal será alienada mediante prévio procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

**Art. 18.** Compete à Secretaria Municipal de Administração – SEMAD a promoção e a consecução do escopo desta Lei, ficando para tanto autorizada a regulamentar procedimento eventualmente não previsto.

**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica-ES, 07 de maio de 2024.

EUCLERIO DE  
AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por  
EUCLERIO DE AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720  
Dados: 2024.05.08 07:54:26 -03'00'

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR**  
Prefeito Municipal

PROC. ELET: 19275/2024

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 3100320031003300310033003100340052104 no Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.