



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 330520031005300320340454052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PROJETO DE LEI Nº 047, DE 07 DE MAIO DE 2024

DISPÕEM SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS IMÓVEIS COMERCIAIS SITUADOS NA ÁREA DENOMINADA “FAZENDA ITANHENGA”, A SER RECEBIDA EM DOAÇÃO DO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PELO MUNICÍPIO DE CARIACICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais prevista no art. 90, IV, da Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista o encargo contido no art. 2º, inc. II, da Lei Estadual nº 12.026, de 2024, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a alienar, nos termos desta Lei, aos seus atuais ocupantes, os imóveis públicos objeto de doação do Governo do Estado do Espírito Santo, constantes das matrículas nº. s 12.606 e 26.525, do Cartório do 1º Registro Geral de Imóveis de Cariacica/ES, correspondentes à região conhecida como “Fazenda Itanhenga”, para fins de regularização fundiária.

Parágrafo único. A alienação de que cuida o caput deste artigo somente será admitida em favor daqueles ocupantes que fizeram requerimento até 31 de abril de 2016, nos termos da Lei Estadual nº 10.477, de 2015, ou que comprovarem de forma clara e incontestável posse ou direito pretérito, a partir desse mesmo período.

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 Roteiro de Acesso às Informações em Formato Digital (RIFD) nº 001/2011. 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 m² (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;

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>
como identificado por 3009200916003600980032009105549052001190 Desitam digitalmente
digitalmente por 2009/2011, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



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.





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.