



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

OFÍCIO-CMC/ADM N°96/2024

Cariacica/ES, 08 de maio de 2024

Exmº. Sr.

Euclério de Azevedo Sampaio Junior

Prefeito Municipal de CARIACICA – E

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

Processo: 20582/2024

Procedência: (CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA - CMC)

Data e Hora: 08/05/2024 16:39:51

Tipo: Solicitação Geral (Interno): 6160/2024

Assunto: OFÍCIO-CMC/ADM N° 96/2024, ENCAMINHA O AUTÓGRAFO N° 58/2024, CORRESPONDENTE AO PROJETO LEI EXECUTIVO N° 047/2024.

Encaminhamos a V. Ex^a. O AUTÓGRAFO n° 58/2024, correspondente ao PROJETO DE LEI EXECUTIVO N° 47/2024 – AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL - DISPÕE 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. Aprovado nesta Câmara na Sessão Ordinária realizada no dia 08/05/2024.

Respeitosamente,

KARLO AURÉLIO VIEIRA DO COUTO
Presidente

Rod. BR 262 - Km 3,5 - S/N° - Campo Grande – Cariacica/ES – CEP 29.140-052 –
CNPJ 27.469.873/0001-02 - Tel/Fax: 0xx(27) 3226-8255

www.camaracariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 320035003700300034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 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 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

A Câmara Municipal de Cariacica, Estado do Espírito Santo, havendo APROVADO o PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047, DE 07 DE MAIO DE 2024. Envia-o ao Prefeito Municipal na forma do art. 57 da Lei Orgânica.

DISPÕE 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.

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.

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

Karlo Aurelio Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

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 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.


Karlo Aurélio Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

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;

Karlo Aurelio Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

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

Karlo Aurelio Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

pagos a tal título, corrigidos monetariamente, quando da celebração da transferência definitiva do imóvel ao requerente.

Art. 7º O pagamento integral do preço estabelecido para a alienação, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parceladas, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da cientificação do interessado quanto ao acolhimento do pedido de alienação.

Art. 8º Caso haja venda à vista, concluída a avaliação, assumirá o adquirente a obrigação pelo pagamento imediato do imóvel, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, e, feitos os pagamentos, será outorgada a Escritura Pública pela Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

Parágrafo único. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual de 10% (dez por cento).

Art. 9º A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, e o restante, em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente por índice de atualização oficial.

Parágrafo único. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente no momento da publicação desta Lei.


Karlo Aureo Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

Art. 10. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou 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, 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.

Karlo Augusto Vieira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

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.

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.


Karlo Aurelio Meira do Couto
Presidente
Câmara Municipal de Cariacica





CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO Nº 58/2024
PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 047/2024
PROCESSO Nº 857/2024

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.

Plenário Vicente Santório Fantini, 08 de maio 2024

KARLO AURÉLIO VIEIRA DO COUTO
Presidente

EDGAR PEDRO TEIXEIRA
1º Secretário

PAULO ROBERTO OLIVEIRA
2º Secretário

