



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 057/2021

Vila Pavão/ES, 23 de novembro de 2021.

Do: Senhor Prefeito Municipal

Ao: Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,
Ilustres Pares,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação de V. Exa. e nobres membros o anexo Projeto de Lei nº 057/2021, pelo qual buscamos autorização para regulamentar o pagamento do justo valor em casos de Regularização Fundiária de Interesse Específico promovida em área pública no perímetro urbano do Município, e dá outras providências.

A presente proposta tem por objeto regulamentar o justo valor para Regularização Fundiária de Interesse Específico, de forma a permitir que os posseiros de imóveis urbanos localizados em áreas definidas como perímetro urbano, e registradas em nome do Município no CRGI da Comarca de Nova Venécia/ES, possam adquirir a propriedade dos imóveis através de Escritura Pública.

As áreas do Município de Vila Pavão consideradas perímetro urbano estão definidas na Lei nº 694/2010. Vejamos:

LEI Nº 694/2010

Art. 1º – Compõe o perímetro urbano do Município de Vila Pavão, Estado do Espírito Santo:

- I. – a Sede do Município;
- II – a área urbana da localidade de Praça Rica;
- III – a área urbana da localidade de Todos os Santos.

Segundo nesse sentido, a regularização das áreas definidas na lei sobredita foi normatizada pela Lei Complementar nº 028/2018, nas modalidades especificadas nos incisos I e II do art. 5º, que preconiza:





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º. Para efeitos da Regularização Fundiária de assentamentos urbanos considera-se:

I – Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- a) Em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos, 5 (cinco) anos;
- b) Dos imóveis situados no perímetro urbano declaradas como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária nos termos da Lei Municipal nº 816/2012; ou
- c) De áreas de propriedade do município, do Estado e da União declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

II – Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

No presente caso, a regulamentação do justo valor para Regularização Fundiária de Interesse Específico, que atinge o público alvo definido no inciso II acima transcrito, que são os posseiros que de fato adquiriram seus imóveis, e estão fora do grupo considerado população de baixa renda, está previsto no art. 26, do mesmo Diploma Legal:

Art. 26. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Como vê-se, a regulamentação do justo valor para Regularização Fundiária de Interesse Específico, é de fundamental importância para que os posseiros possam adquirir a Escritura Pública de Compra e Venda de seus imóveis e levá-la a registro junto CRGI da Comarca de Nova Venécia/ES, sobretudo, pagando impostos e taxas com valores acessíveis.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

O pedido de urgência se justifica em razão da matéria ser de interesse público, e os posseiros do Município esperam por anos pelo momento de poder registrar seus imóveis na condição de proprietários.

Assim sendo, rogando pela apreciação e a aprovação do Projeto de Lei em tela, **EM REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, na forma como redigido, reiteramos a V. Exa. e nobres Edis, protestos de elevada estima e consideração.

UELIKSON BOONE
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 057/2021

Regulamenta o pagamento do justo valor em casos de Regularização Fundiária de Interesse Específico promovida em área pública no perímetro urbano do Município, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Vila Pavão, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,
FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária, podendo legitimar e alienar, em favor das pessoas físicas ou jurídicas, nos termos desta Lei, as áreas remanescentes dos terrenos dominiais do Município de Vila Pavão, registrados perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia - Estado do Espírito Santo, situados no perímetro urbano de Vila Pavão, instituído pela Lei Nº 694/2010.

Art. 2º. Os ocupantes dos imóveis (terrenos) de que trata esta Lei, que se enquadrem no Inciso II do Art. 5º da Lei Complementar Nº 028/2018, poderão adquirir a propriedade mediante pagamento, em favor do Município de Vila Pavão – ES, do justo valor a ser calculado aplicando-se o preço de 1/10 (um décimo) do Valor de Referência do Tesouro Estadual – VRTE, por m² (metro quadrado) do terreno do imóvel a ser regularizado, ou do percentual correspondente à sua respectiva fração ideal do valor total calculado, quando se tratar de unidade inserida em condomínio edilício, tal como descrito no Cartório de Registro de Imóveis, observando-se ainda os demais termos desta Lei.

Art. 3º. A regularização será processada mediante requerimento padrão formulado pela parte interessada, individualmente ou em coletivo, apresentado junto ao Município de Vila Pavão – ES.

Art. 4º. Será dispensada a avaliação individual dos imóveis de que cuida a presente Lei e o recolhimento de Imposto sobre Transmissão "*inter vivos*" de Bens





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, nas transferências dispostas no caput do Art. 2º desta Lei.

Art. 5º. Será obrigatório o registro do Título de Legitimação ou dos instrumentos de outorga, à custa dos adquirentes e 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. 6º. A regularização não estará limitada em razão da área dos imóveis, tampouco será gravada com cláusula de inalienabilidade futura.

Art. 7º. Caso necessário, esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal nos aspectos em que não haja previsão expressa.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vila Pavão, Estado do Espírito Santo, aos 23 dias do mês de novembro do ano de 2021.

UELIKSON BOONE
Prefeito Municipal

