

LEI N.º 4.612, DE 03/07/2023.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS CENTROS EMPRESARIAIS E ALTERA A LEI N.º 4.326, DE 24 DE SETEMBRO DE 2020, E A LEI N.º 3.888, DE 07 DE JANEIRO DE 2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPIRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU EEU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Parágrafo único do Art. 2º da Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 2º.....

Parágrafo único. A alienação das referidas áreas públicas aos particulares se dará por meio de doação com encargo, após respectivo processo licitatório na modalidade concorrência ou procedimento de dispensa de licitação devidamente justificado, realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, nos estritos limites traçados pela Lei n.º 14.133/2021, desde que tenham sido observados todos os requisitos previstos nesta Lei, salvo quando a unidade tiver sido submetida a um processo de regularização fundiária.”

Art. 2º O §3º do Art. 3º da Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º.....

§ 3º No caso de retomada da área pela municipalidade por conta de descumprimento por parte do beneficiário das regras e exigências previstas nesta Lei, os valores já pagos com base neste artigo, de forma única ou parcelada, não serão restituídos pelo Município ao beneficiário ou aproveitados pelo sucessor da unidade.”

Art. 3º Os incisos I e II do § 1º do Art. 4º da Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, de 24 de setembro de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º

§ 1º

I – a possibilidade da alteração das atividades devidamente autorizada pelo Município;

II - o impedimento de alienação do imóvel, salvo se decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, contados da imissão da posse.”





Art. 4º O Art. 6º da Lei n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogado o § 3º:

“Art. 6º As empresas estabelecidas a título precário nos Centros Empresariais do Município indicados no artigo 2º, que comprovadamente estiverem em atividade, instaladas ou em fase final de instalação, desde que justa e de boa fé, poderão ter suas unidades submetidas a processo de Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E.

§ 1º Aqueles que assumiram a posse justa e de boa fé das unidades, de forma gratuita ou onerosa unidades inseridas nos centros empresárias, poderão ter as áreas submetidas a processo de regularização fundiária, respeitadas as regras estabelecidas em todo teor do Art. 3º desta lei.

§ 2º As áreas públicas integrantes dos Centros Empresariais do Município de Aracruz ocupadas precariamente por particulares, cuja situação não se encaixe nas hipóteses previstas neste artigo, serão avaliadas pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, que levará em consideração as regras e diretrizes desta Lei, à luz da Lei Municipal N.º 4.326 de 24 de setembro de 2020.”

Art. 5º Inclui-se o Art. 6º-A na Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, com a seguinte redação:

“Art 6º-A Em todos os casos, os encargos ainda não totalmente adimplidos pelos donatários originários ou adquirentes derivados, deverão ser mencionados nos títulos de transferência de domínio ou de legitimação fundiária a serem lavrados, a fim de serem registrados junto ao cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A contar do primeiro registro, a unidade matriculada junto ao cartório de registro de imóveis só poderá ser fracionada ou transferida a terceiro, quando apresentada a certidão de quitação dos encargos junto ao Município de Aracruz.”

Art. 6º O Art. 7º da Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º A alienação dos terrenos por parte do Poder Público, dependerá sempre de prévia avaliação individualizada da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.”

Art. 7º O Art. 8ª, da Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:





“Art. 8º Os terrenos alienados deverão ser destinados inicialmente ao uso prescrito no instrumento de alienação.”

Art. 8º *O caput* do Art. 10, da Lei Municipal n.º 3.888, de 07 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogados os Incisos I e II:

“Art. 10. Também perderá os benefícios desta Lei, sendo revertido ao Município o imóvel doado, a empresa que, antes de decorridos 10 (dez) anos da efetiva transmissão da área, violar fraudulentamente as obrigações tributárias.”

Art. 9º Inclui-se o Parágrafo único no Art. 4º, da Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 4º

Parágrafo único. Poderá ser aplicado as duas modalidades de REURB, nas localidades em que parcela das unidades se enquadram na modalidade da REURB-S e outra parcela se enquadra na Modalidade REURB-E”

Art. 10. O caput e o § 2º do Art. 5º, da Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 5º A REURB de Interesse Social (REURB-S) poderá ser realizada no Município de Aracruz em unidades individualizadas ou em conjuntos de unidades consolidados até 22 de dezembro de 2016, cujos titulares atenderem aos critérios de renda e não submeterem a mais de um imóvel como objeto desta modalidade de REURB.

§2º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-S deverão comprovar a posse mansa e pacífica no imóvel.”

Art. 11. Fica incluído o Parágrafo único no Art. 10, da Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 10

Parágrafo único. Tanto para a REURB-S quanto para a REURB-E, caberá a emissão do Título de Legitimação Fundiária-TLF, não deixando de se considerar, todavia, a natureza originária da aquisição da unidade regularizada.”

Art. 12. Inclui-se o Art. 12. A. na Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, com a seguinte redação:





“Art. 12. A. Para a aprovação da REURB-E, os interessados deverão apresentar documentação em conformidade com o Art 35 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Fica o Município de Aracruz autorizado a instaurar o processo da Regularização Fundiária de Interesse Específico, podendo transferir para tanto o custeio dos processos e projetos aos seus destinatários.

§ 2º A Regularização Fundiária dos centros empresariais bem como das unidades ou núcleos empresariais individualizados poderão ser submetidos a REURB-E, resguardando, para tanto, suas regras preexistentes.

§ 3º Para a Regularização Fundiária dos centros empresariais bem como das unidades ou núcleos empresariais individualizados que não possuem regras preexistentes, deverão ser analisadas a luz da normativa que trata de taxas e emolumentos para este fim, em conformidade com o Art. 14 desta lei.”

Art. 13. O Art. 18, da da Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. A aprovação ambiental, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM.”

Art. 14. Inclui-se o Art. 20. A. na Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 20. A. Para fins da REURB-E, objetivando a destinação aos beneficiários, fica autorizado o Município de Aracruz transferir por meio de venda direta, os imóveis de origem pública, mediante o pagamento do valor equivalente a 6.0% calculados sobre o valor venal do imóvel a ser regularizado.

§ 1º Não se aplica as regras do caput deste artigo para as unidades imobiliárias inseridas nos centros empresariais ou que possuam regras de transferência específicas.

§ 2º Para fins de aplicação do caput deste artigo, poderá ser considerado o valor da avaliação proveniente do cadastro imobiliário, ou, quando não houver, submetidos a análise da Comissão Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis.”

Art. 15. O Art. 24, da Lei Municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:





“Art. 24. A REURB-E, em caso de omissões desta lei, seguirá o estabelecido na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.
Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 03 de julho de 2023.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

