



**LEI Nº 6.125, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE DADO EM COMODATO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,** no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização da ocupação de imóveis de sua propriedade dado em comodato e cujos contratos já se encontram vencidos ou em vias de término de sua vigência, que foram outorgados com a finalidade de implantação de indústria, comércio ou serviço, objetivando o desenvolvimento econômico do Município de Cariacica.

**Art. 2º** A regularização de que trata esta Lei será processada através alienação direta ao ocupante do imóvel.

**Art. 3º** A alienação direta ao ocupante do imóvel se dará, observando-se as condições seguintes:

- a) A ocupação tenha sido precedida de contrato de comodato;
- b) O comodatário tenha efetuado edificação no imóvel;
- c) A ocupação do imóvel tenha mais de 10 (dez) anos
- d) A área dada em comodato não tenha sido transferida para terceiro, salvo se comprovar a prévia anuência do Município.

**§ 1º** O requerimento de aquisição do imóvel será efetuado em até 60 (sessenta) dias da data da publicação desta lei, através de protocolização na Prefeitura Municipal de Cariacica, endereçado à Secretaria de Gestão e Planejamento – SEMGEPLAN.

**§ 2º** O Requerimento para alienação do imóvel deverá conter:

- a) Cópia do contrato de comodato firmado com o Município;
- b) Cópia do contrato social ou estatuto, CNPJ, 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
*Gabinete do Prefeito*

---

**§ 3º** O valor da alienação será obtido em avaliação efetuada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – COPEA, vinculada à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, tomando por base o preço encontrado no mercado imobiliário local.

**Art. 4º** Caso o ocupante do imóvel de que trata o artigo anterior não manifeste interesse em adquirir o imóvel no prazo ali fixado, a SEMGEPLAN iniciará o procedimento licitatório para a venda da área que passará a ser considerada de ocupação irregular, salvo o interesse do próprio Município em lhe dar outra destinação.

**Parágrafo Único.** Imediatamente após a publicação desta Lei, a SEMGEPLAN notificará o ocupante dando-lhe a opção de aquisição direta ou de desocupação do imóvel obedecido o prazo previsto no § 1º, do art. 3º, desta Lei.

**Art. 5º** O pagamento integral do preço, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parcelada, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da cientificação do interessado quanto ao acolhimento do pedido de alienação.

**Parágrafo Único.** Fica assegurado ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor da compra, em percentual de 10% (dez por cento).

**Art. 6º** A venda poderá ser feita de forma parcelada, com sinal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do preço fixado, e o restante em até 72 (setenta e duas) prestações mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA, ou por outro índice que o venha substituir.

**Parágrafo Único.** O valor da parcela mensal não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente na data da publicação desta Lei.

**Art. 7º** As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de 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, as taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, inclusive cartorária.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
*Gabinete do Prefeito*

**Art. 8º** Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

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

**Art. 9º** A outorga da Escritura Pública no caso de venda a prazo somente será efetuada após o pagamento integral das prestações.

**Art. 10.** Após o prazo previsto no § 1º, do artigo 3º, se o ocupante do imóvel não optar pela sua aquisição, ser-lhe-á cobrado um aluguel provisório mensal em valor correspondente ao previsto no mercado imobiliário local até a sua desocupação definitiva do imóvel.

**Parágrafo Único.** Na hipótese prevista neste artigo, a SEMGEPLAN fará uma vistoria no imóvel, elaborando um relatório do seu estado de conservação e de todas as benfeitorias ali existentes, objetivando o processamento da desocupação que poderá, se for o caso, se dar através da proposição da ação judicial correspondente.

**Art. 11.** As regras e procedimentos estabelecidos nos artigos anteriores, aplicam-se, no que couber, aos imóveis, cuja posse era detida pelo Município e que a transferiu a terceiros por meio de comodato.

**Parágrafo Único.** Na avaliação do imóvel referido no “caput” deste artigo, a COPEA considerará a circunstância da posse do imóvel.

**Art. 12.** Os imóveis do Município, cuja ocupação não foi precedida de contrato de comodato pelos atuais ocupantes, deverão ser imediatamente devolvidos ao patrimônio do Município que analisará a conveniência e/ou oportunidade de aliená-los através de licitação.

**Parágrafo Único.** Se o ocupante estiver no imóvel por mais de 15 (quinze) anos, serão aplicadas as normas desta lei.

**Art. 13.** O disposto no caput do artigo anterior aplica-se também aos imóveis que, embora dado em comodato, não foram utilizados pelos comodatários.

**Art. 14.** A SEMGEPLAN notificará todas as pessoas físicas ou jurídicas que se encontram ocupando irregularmente os imóveis do Município, com destinação comercial, industrial ou de serviços, sem que tenha tal ocupação sido precedida de comodato, para que proceda o pagamento de aluguel provisório,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
*Gabinete do Prefeito*

---

independentemente do prazo previsto no § 1º, do art. 3º, desta Lei, em valor a ser definido em avaliação da COPEA.

**Art. 15.** A SEMGEPLAN manterá articulação permanente com a Procuradoria Geral do Município para efetivação das medidas definidas nesta Lei, adotando providências e editando atos necessários para o esclarecimento e suprimento de dúvidas ou omissões na aplicação desta Lei.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica - ES, 12 de janeiro de 2021.



**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR**  
Prefeito Municipal



LEIS

**LEI Nº 6.125, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE DADO EM COMODATO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização da ocupação de imóveis de sua propriedade dado em comodato e cujos contratos já se encontram vencidos ou em vias de término de sua vigência, que foram outorgados com a finalidade de implantação de indústria, comércio ou serviço, objetivando o desenvolvimento econômico do Município de Cariacica.

Art. 2º A regularização de que trata esta Lei será processada através alienação direta ao ocupante do imóvel.

Art. 3º A alienação direta ao ocupante do imóvel se dará, observando-se as condições seguintes:

- a) A ocupação tenha sido precedida de contrato de comodato;
- b) O comodatário tenha efetuado edificação no imóvel;
- c) A ocupação do imóvel tenha mais de 10 (dez) anos
- d) A área dada em comodato não tenha sido transferida para terceiro, salvo se comprovar a prévia anuência do Município.

§ 1º O requerimento de aquisição do imóvel será efetuado em até 60 (sessenta) dias da data da publicação desta lei, através de protocolização na Prefeitura Municipal de Cariacica, endereçado à Secretaria de Gestão e Planejamento – SEMGEPLAN.

§ 2º O Requerimento para alienação do imóvel deverá conter:

- a) Cópia do contrato de comodato firmado com o Município;
- b) Cópia do contrato social ou estatuto, CNPJ, 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;

§ 3º O valor da alienação será obtido em avaliação efetuada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – COPEA, vinculada à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, tomando por base o preço encontrado no mercado imobiliário local.

Art. 4º Caso o ocupante do imóvel de que trata o artigo anterior não manifeste interesse em adquirir o imóvel no prazo ali fixado, a SEMGEPLAN iniciará o procedimento licitatório para a venda da área que passará a ser considerada de ocupação irregular, salvo o interesse do próprio Município em lhe dar outra destinação.

Parágrafo Único. Imediatamente após a publicação desta Lei, a SEMGEPLAN notificará o ocupante dando-lhe a opção de aquisição direta ou de desocupação do imóvel obedecido o prazo previsto no § 1º, do art. 3º, desta Lei.

Art. 5º O pagamento integral do preço, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parcelada, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da cientificação do interessado quanto ao acolhimento do pedido de alienação.

Parágrafo Único. Fica assegurado ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor da compra, em percentual de 10% (dez por cento).

Art. 6º A venda poderá ser feita de forma parcelada, com sinal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do preço fixado, e o restante em até 72 (setenta e duas) prestações mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA, ou por outro índice que o venha substituir.

Parágrafo Único. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente na data da publicação desta Lei.

Art. 7º As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de 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, as taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, inclusive cartorária.

Art. 8º Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

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

Art. 9º A outorga da Escritura Pública no caso de venda a prazo somente será efetuada após o pagamento integral das prestações.

Art. 10. Após o prazo previsto no § 1º, do artigo 3º, se o ocupante do imóvel não optar pela sua aquisição, ser-lhe-á cobrado um aluguel provisório mensal em valor correspondente ao previsto no mercado imobiliário local até a sua desocupação definitiva do imóvel.

Parágrafo Único. Na hipótese prevista neste artigo, a SEMGEPLAN fará uma vistoria no imóvel, elaborando um relatório do seu estado de conservação e de todas as benfeitorias ali existentes, objetivando o

**EXPEDIENTE:**

Coordenadora de Confecção, Registro e Expedição de Atos Oficiais – Maria de Lourdes M. Coelho,  
Auxiliar administrativo – Thamires F. de Alvarenga e Agente Administrativo I – Núbia P. Calda.  
Av. Mário Gurgel, 2.502 - Alto Lage, Cariacica-ES, 29.151-900  
CAO/GAL – End. Eletrônico: [atosoficiais@cariacica.es.gov.br](mailto:atosoficiais@cariacica.es.gov.br)



**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO - EXTRA**  
Cariacica-ES, quinta-feira, 14 de janeiro de 2021.

processamento da desocupação que poderá, se for o caso, se dar através da proposição da ação judicial correspondente.

Art. 11. As regras e procedimentos estabelecidos nos artigos anteriores, aplicam-se, no que couber, aos imóveis, cuja posse era detida pelo Município e que a transferiu a terceiros por meio de comodato.

Parágrafo Único. Na avaliação do imóvel referido no "caput" deste artigo, a COPEA considerará a circunstância da posse do imóvel.

Art. 12. Os imóveis do Município, cuja ocupação não foi precedida de contrato de comodato pelos atuais ocupantes, deverão ser imediatamente devolvidos ao patrimônio do Município que analisará a conveniência e/ou oportunidade de aliená-los através de licitação.

Parágrafo Único. Se o ocupante estiver no imóvel por mais de 15 (quinze) anos, serão aplicadas as normas desta lei.

Art. 13. O disposto no caput do artigo anterior aplica-se também aos imóveis que, embora dado em comodato, não foram utilizados pelos comodatários.

Art. 14. A SEMGEPLAN notificará todas as pessoas físicas ou jurídicas que se encontram ocupando irregularmente os imóveis do Município, com destinação comercial, industrial ou de serviços, sem que tenha tal ocupação sido precedida de comodato, para que proceda o pagamento de aluguel provisório, independentemente do prazo previsto no § 1º, do art. 3º, desta Lei, em valor a ser definido em avaliação da COPEA.

Art. 15. A SEMGEPLAN manterá articulação permanente com a Procuradoria Geral do Município para efetivação das medidas definidas nesta Lei, adotando providências e editando atos necessários para o esclarecimento e suprimento de dúvidas ou omissões na aplicação desta Lei.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica - ES, 12 de janeiro de 2021.

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR**  
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE  
CARIACICA:27150549000119

Assinado digitalmente por  
MUNICÍPIO DE  
CARIACICA:27150549000119  
Data: 2021.01.14 12:57:13 -  
0200

**EXPEDIENTE:**

Coordenadora de Confecção, Registro e Expedição de Atos Oficiais – Maria de Lourdes M. Coelho,  
Auxiliar administrativo – Thamires F. de Alvarenga e Agente Administrativo I – Núbia P. Calda.  
Av. Mário Gurgel, 2.502 - Alto Lage, Cariacica-ES, 29.151-900  
CAO/GAL – End. Eletrônico: [atosoficiais@cariacica.es.gov.br](mailto:atosoficiais@cariacica.es.gov.br)