

Aracruz, 25 de Agosto de 2016.

MENSAGEM Nº 032/2016.

SENHORA PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

Submeto-lhes para apreciação o Projeto de lei em referência, que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover o registro de parte da área total do Loteamento Mar Azul, neste Município, com o fim de realizar ações de regularização fundiária no referido espaço.

Para melhor compreensão, vale relatar que o Loteamento Mar Azul é empreendimento de natureza originalmente particular, com implantação iniciada em 1964 pela Imobiliária Sol e Mar Ltda.

O registro do referido Loteamento se deu somente em 1993, a partir de decisão judicial prolatada nos autos do Processo de Suscitação de Dúvida nº 2803/92, em que a Imobiliária loteadora questionava o Poder Judiciário sobre recusa do tabelionato em efetuar o registro Lei nº 6.766/79. Naquele procedimento o Judiciário decidiu pela dispensabilidade de observância da referida Lei pelo Loteamento Mar Azul em virtude de sua existência se anterior à norma, e diante da consolidação do empreendimento em mais de 85%, determinou ao Oficial do Tabelionato o seu devido registro.

Neste contexto, procedeu-se ao registro do Loteamento Mar Azul no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Aracruz.

Acontece que por um equívoco procedimental não foi realizado o registro da área total loteada, ficando sem anotação uma faixa de terra de 133.369,50m<sup>2</sup> (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), que integrava originalmente o Loteamento em referência.

Mesmo coma identificação do erro e constatação dos prejuízos suportados pelos adquirentes dos lotes situados na faixa de terra que ficou sem registro, os quais não logravam em oficializar suas propriedades, a imobiliária responsável pelo Loteamento não procedeu à correção do equívoco, permanecendo a irregularidade e os danos causados pelo acontecimento.

Diante do caso, visando encerrar a pendência danosa, o Município de Aracruz, no ano de 2008, adquiriu, através de procedimento de desapropriação realizado no bojo do Processo Administrativo nº 11.507/2008, a propriedade da aludida área de 133.369,50m<sup>2</sup>, para fins de realizar o registro cartorário da mesma como parte integrante do Loteamento Mar Azul.

A intenção do Município com isso é oficializar a inscrição da área total do Loteamento Mar Azul, permitindo assim que aqueles adquirentes dos lotes localizados na faixa de terra de 133.369,50m<sup>2</sup>, até o momento não registrada, possam obter a escritura pública legitimando sua propriedade. Nessa operação o Município registrará a área de

133.369,50m<sup>2</sup> e em seguida transferirá a propriedade dos lotes que a integram para os seus legítimos possuidores, ato que oficializará o loteamento por completo, conferirá aos adquirentes a tão desejada titularidade de seus lotes e cessará a situação danosa e irregular ainda hoje pendente.

Entretanto, nos termos do ordenamento jurídico brasileiro, para que o Município transfira a particulares a propriedade de bens imóveis integrantes de seu patrimônio, ainda que para fins de regularização fundiária, é necessária autorização legislativa nesse sentido. No caso em questão, considerando que quando o Município de Aracruz registrar a parte faltante do Loteamento Mar Azul esta integrará, ainda que temporariamente, o seu patrimônio, necessária é, então, a edição de lei que autorize a posterior transferência dos lotes que compõe a referida faixa de terra aos seus legítimos adquirentes.

Esse é o objetivo do Projeto de Lei em referência: conferir autorização legislativa para que o Município de Aracruz possa realizar o registro da área de 133.369,50m<sup>2</sup> integrante do Loteamento Mar Azul junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, posteriormente, transferir a propriedade dos lotes que a compõe aos seus legítimos adquirentes, em ação de regularização fundiária.

Por fim, para que se apresente todas as questões relacionadas ao Projeto em exposição, é importante dizer que, segundo ofício encaminhado ao Poder Executivo Municipal pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz em 11 de abril de 2013 (fls. 78 do Processo Administrativo nº 11.507/2008), o registro da parte ainda não oficializada do Loteamento Mar Azul custará ao Município cerca de R\$ 14.441,37 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos) a título de emolumentos cartorários, quantia a ser atualizada no momento da operação, sendo que todas as despesas referentes à posterior transferência da propriedade dos lotes aos particulares correrão exclusivamente por conta desses, conforme disposto no § 2º, artigo 2º, do Projeto de Lei em referência.

Dito isso, sabedor da responsabilidade, do comprometimento e da eficiência com que atua essa Câmara de Vereadores em favor dos interesses do Município e do povo de Aracruz, submeto-lhes o Projeto de Lei em anexo, pugnando por sua aprovação.

Ao ensejo, reitero meus protestos de grande estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

MARCELO DE SOUZA COELHO  
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 032, DE 25/08/2016.

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ARACRUZ A REALIZAR O REGISTRO DE PARTE DA ÁREA DO LOTEAMENTO MAR AZUL E A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA REFERIDA ÁREA; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo do município de Aracruz autorizado a promover o registro de uma área de 133.369,50m<sup>2</sup> (cento e trinta e três mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), integrante do Loteamento Mar Azul, com a finalidade de regularizar a escrituração do referido empreendimento junto ao Registro Geral de Imóveis, conforme consignado no Processo Administrativo nº 11.507/2008 e no Anexo Único deste Lei.

Parágrafo Único. As despesas decorrentes do registro autorizado no *caput* deste artigo são de responsabilidade do Loteador, devendo a Administração Municipal buscar junto ao mesmo o ressarcimento dos recursos públicos empregados para realização do registro, utilizando-se de todos os meios administrativos e judiciais pertinentes.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo do Município de Aracruz, para fins de regularização fundiária, autorizado a transferir aos legítimos possuidores a propriedade dos lotes que compõem a área de 133.369,50m<sup>2</sup> indicada no artigo 1º desta Lei.

§ 1º As transferências se realizarão por meio de Processos Administrativos específicos e independentes, nos quais deve ser observado como requisito prévio autorizador a comprovação pelo beneficiário, pelos meios admitidos em direito, da posse legítima do lote a ser transferido.

§ 2º As despesas inerentes à transferência de propriedade autorizada no *caput* deste artigo correrão exclusivamente por conta do beneficiário.

§ 3º Correrão também exclusivamente por conta do beneficiário as despesas referentes à posse, propriedade e uso do imóvel, tais como os gastos com energia elétrica, água etc, passados, presentes e futuros.

§ 4º As ações autorizadas por esta lei, em especial as de registro e transferência, não transmitem para o Município de Aracruz a condição de loteador, permanecendo esta sobre a Loteadora Sol e Mar, ou quem a represente ou suceda,

inclusive com todas as obrigações e encargos relacionados com tal condição, previstos na legislação pertinente.

**Art. 3º** As despesas decorrentes desta Lei para a municipalidade correrão por conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo Municipal, as quais serão suplementadas se necessário.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 25 de Agosto de 2016.

**MARCELO DE SOUZA COELHO**  
Prefeito Municipal

PLANTA DE SITUAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE 133.369,50m<sup>2</sup> A SER  
INTEGRADA AO LOTEAMENTO MAR AZUL.