



Aracruz/ES, 11 de julho de 2025.

MENSAGEM N.º 025/2025

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

Encaminhamos a esta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei, que tem por finalidade a doação de área para o FAR. O FAR é um instrumento legal que visa facilitar a implementação de projetos habitacionais de interesse social. A justificativa para essa ação reside no reconhecimento da importância da moradia como um direito fundamental e na necessidade de políticas públicas que garantam o acesso a ela, especialmente para aqueles que se encontram em situação de vulnerabilidade social.

Pontos importantes:

Interesse público:

A doação deve ser justificada pelo interesse público em promover o acesso à moradia digna e melhorar as condições de vida da população.

Programa habitacional:

A área doada geralmente é destinada à construção de empreendimentos habitacionais dentro de programas como o "Minha Casa, Minha Vida".

Desenvolvimento urbano:

A implementação desses projetos pode contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável da região.

Benefícios para a população:

A construção de moradias populares beneficia diretamente famílias de baixa renda, oferecendo um lar e melhores condições de vida.

Formalização:

A doação deve ser formalizada através de um processo legal, com a elaboração de um projeto de lei específico, avaliação prévia da área e outros requisitos legais.

O presente Projeto de Lei trata da autorização para doação de uma área, denominada GLEBA "B", situada na localidade denominada MULUNDÚ, Distrito de Santa Cruz, no município e comarca de ARACRUZ, Estado de ESPIRITO SANTO, com área de 14.134,21 (quatorze mil, centro e trinta e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados) m², devidamente registrado sob a matrícula n.º 21.289, Livro n.º 02, na data 30/12/2019, no cartório do 1º ofício de Aracruz – Comarca Aracruz – ES, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, dominical, disponível para alienação.

Autorizado o Poder Executivo a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos das Leis n.º 10.188/2001 e n.º 14.620/2023, com a finalidade consistente na construção de moradias destinadas à habitação popular.

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 1038003003500000032003A00540053001400. Documento assinado
digitalmente conforme 1038003003/20081004100800. Documento assinado digitalmente
Brasil e ICP-Brasil 063/2020.



Em junho do corrente ano, o Município fez adesão ao programa habitacional lançado pelo Ministério das Cidades, tendo como fundamento legal a Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Federal n.º 14.620, de 13 de junho de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, e Portarias n.º 488 e 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades.

O Município de Aracruz, foi aprovado na etapa 1 análise das áreas para construção de casas populares junto ao Governo Federal, um quantitativo previsto de até 80 UH – Unidades Habitacionais, em Santa Cruz.

Para seguimento do programa, o município necessita da Lei autorizando a doação do terreno ao FAR.

Desta forma, tendo apresentado as justificativas acima e considerando a relevância do projeto, solicitamos tramitação em REGIME DE URGÊNCIA, e aprovação.

Frisamos novamente, para que não reste dúvida, que o pedido de urgência se dá em razão da necessidade da autorização para doação do projeto.

É um projeto de caráter social de grande valia e temos certeza que os senhores vereadores contribuirão de forma positiva a viabilizar as moradias para a população carente, as quais são por inúmeras vezes pauta dos projetos dessa casa de leis.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



PROJETO LEI N.º 025 DE 11/07/2025.

DESAFETA BEM E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ARACRUZ A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO ARACRUZ, ESTADO DE ESPIRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE O PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCTIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica desafetado, o bem: Imóvel, uma área, denominada GLEBA “B”, situada na localidade denominada MULUNDÚ, Distrito de Santa Cruz, no município e comarca de Aracruz, Estado de Espírito Santo, com área de **14.134,21 (quatorze mil, centro e trinta e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados) m²**, devidamente registrado sob a **matrícula n.º 21.289**, Livro n.º 02, na data 30/12/2019, no cartório do 1º ofício de Aracruz – Comarca Aracruz – ES, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, dominical, disponível para alienação;

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos das Leis n.º 10.188/2001 e n.º 14.620/2023, com a finalidade consistente na construção de moradias destinadas à habitação popular, o imóvel descrito no artigo 1º desta Lei.

Parágrafo único. O imóvel descrito neste artigo, é, por esta Lei, desafetado de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominial.

Art. 3º O bem imóvel descrito no art. 1º desta Lei será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR e constará dos bens e direitos integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tal bem, as seguintes restrições:

- I - não integre o ativo da instituição executora;
- II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição executora;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da instituição executora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição executora;
- V - não é passível de execução por quaisquer credores da instituição executora, por mais privilegiados que possam ser;

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 100270028000300025000100232003A00540052001400. Documento assinado
digitalmente conforme 100380026003/2008100010000000. Documento assinado digitalmente
Brasil e ICP-Brasil 063/2020.



VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 4º O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Donatário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

Art. 5º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

I – o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no art. 3º desta Lei;

II – a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 36 meses contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 6º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I –Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela instituição executora.

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.

Art. 7º Fica dispensada a licitação para a doação ao FAR, por se tratar de imóvel destinado à implantação de programa habitacional, conforme artigo 76, inciso II, letras 'a' c/c 'f', da Lei n.º 14.133/2021, cujo interesse público restou devidamente justificado nos autos do processo administrativo n.º 25.353/2025.

Art. 8º Todas as despesas relativas à doação do imóvel de que trata a presente Lei, inclusive a lavratura de escritura de doação, registro junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, impostos, taxas, encargos e demais atos necessários, se ocorrer, ficarão a cargo do Doador.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 11 de julho de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Aracruz

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 1027002800390023500010032300320051005200100. Documento assinado
digitalmente conforme 100380026003/2008100010000000. Documento assinado digitalmente
Brasil e/ou ICP-Brasil 063/2020.





Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
Rubens Pimentel Filho
Titular
Rita de Cássia Neves Cavalleri
Substituta
Roberto Rivelino de Barros
Escrevente
Tania Mara Pimentel Rocha
Escrevente
Rua Fiori Terci, nº 253
CEP: 29.194-062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
COMARCA ARACRUZ - ES
RUBENS PIMENTEL FILHO - Oficial e Tabelião

Livro: 02
Matrícula: 21289
Página: 1/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste OFÍCIO, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

COMARCA DE ARACRUZ
EST. DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2

Dr. Rubens Pimentel Filho
Oficial
Fone: 3256-2237

MATRÍCULA N°

21289

Folha n°

30/12/2019

Data

Lançado no Protocolo sob o nº 46342. - **IMÓVEL:** "Uma Área De Terras Devolvida, denominada de GLEBA "B", medindo 14.134,21m² (quatorze mil, cento e trinta e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados) e perímetro de 578,584m, situada na Localidade denominada de MULUNDÚ, Distrito de Santa Cruz, Município e Comarca: Aracruz-ES, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PV4, de coordenadas N 7.792.787,981 m. e E 378.493,026 m., situado no limite com BITTI IMÓVEIS LTDA., deste, segue com azimute de 178°24'53" e distância de 3,665 m., confrontando neste trecho com BITTI IMÓVEIS LTDA., até o vértice PV3, de coordenadas N 7.792.784,317 m. e E 378.493,127 m.; deste, segue com azimute de 178°24'55" e distância de 235,208 m., confrontando neste trecho com BITTI IMÓVEIS LTDA., até o vértice PV2, de coordenadas 7.792.549,199 m. e E 378.499,632 m.; deste, segue com azimute de 265°31'26" e distância de 71,529 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ES-010 (BARRA DO SAHY <> NOVA ALMEIDA), até o vértice PV1, de coordenadas N 7.792.543,616 m. e E 378.428,321 m.; deste, segue com azimute de 357°53'28" e distância de 152,114 m., confrontando neste trecho com MUNICÍPIO DE ARACRUZ (LOTEAMENTO DE CASAS), até o vértice PV8, de coordenadas N 7.792.695,627 m. e E 378.422,723 m.; deste, segue com azimute de 37°16'46" e distância de 116,068m., confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL (CAMPO <> SANTA CRUZ), até o vértice PV4, de coordenadas N 7.792.787,981 m. e E 378.493,026 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro no plano de projeção UTM". - **PROPRIETÁRIO:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça João Clímaco, S/Nº, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ sob o nº 27.080.530/0001-43, representado neste ato pelo Procurador do Estado, DR. JOSÉ FERNANDO VESCOVI, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 5696/OAB-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 842.211.517-49. - **REGISTRO ANTERIOR:** NAO - HA - Aracruz - ES, 30/12/2019. O OFICIAL

..... (CONF. SC)SC.

Selo Digital: 023010.PMG1802.01726

Emolumentos R\$ 30,10 Taxas R\$ 9,06 Total R\$ 39,16

R. 1 - 21289 - Lançado no protocolo sob o nº 46342. - **ADQUIRENTE DONATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE ARACRUZ, inscrito no CNPJ sob o nº 27.142.702/0001-66, com sede na Rua Venâncio Flores, 1.333, Centro, Aracruz-ES, representado neste ato pelo Prefeito JONES CAVAGLIERI, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 236.102/SPTC/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.604.476-15, residente e domiciliado na Cidade de Aracruz-ES. - **TRANSMITENTE DOADOR:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça João Clímaco, S/Nº, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ sob o nº 27.080.530/0001-43, representado neste ato pelo Procurador do Estado, DR. JOSÉ FERNANDO VESCOVI, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 5696/OAB-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 842.211.517-49. - **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM ENCARGO, lavrada em data de 13/12/2018, pela Tabelia Doutora Olga Maria Neves da Silva Santos Voelzke do Cartório do 4º Ofício de Notas em Livro 548 Folhas 065 a 068. - **VALOR:** R\$ 2.385.000,00 (DOIS MILHÕES E TREZENTOS E OITENTA E CINCO MIL REAIS). - Pelo Outorgado Donatário, Município de Aracruz, por seu Prefeito foi dito que aceita a presente Escritura em Todos os Termos em que se acha redigida, por esta a mesma de acordo como ajustado entre si e o outorgante doador, face o que consta no Processo Administrativo de Nº. 63315726 e apenso de Nº 43557872. O outorgado donatário está Isento do Pagamento de ITCMD, nos termos do artigo 150, inciso VI, da Constituição Federal de 05/10/1988; Art. 2º - A área objeto de doação, será destinada a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, revertendo ao patrimônio do doador, se lhe for dada outra destinação. Art. 3º - A doação objeto desta Lei abrange a transferência de todo e qualquer direito real proveniente do processo aos atos necessários à abertura da Matrícula do Imóvel e a responsabilidade de arca com as despesas com escrituras e registro de Imóvel. Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Palácio de Anchieta, em Vitória, 12 de setembro de 2017. Paulo Cesar Hartung Gomes - Governador do Estado - Aracruz - ES, 30/12/2019. O OFICIAL

..... (CONF. SC)SC.

Selo Digital: 023010.PMG1802.01726

Emolumentos R\$ 3.171,70 Taxas R\$ 951,50 Total R\$ 4.123,24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARACRUZ
COMARCA ARACRUZ - ES
RUBENS PIMENTEL FILHO - Oficial e Tabelião

Livro: 02
Matrícula: 21289
Página: 2/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste **OFÍCIO**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, a pedido de pessoa interessada, que o(s) imóvel(is) constante(s) desta matrícula corresponde(m) a atual situação registral nesta serventia do 1º Ofício da Comarca de Aracruz (ES), não constando gravado (os) de quaisquer ônus reais, legais e convencionais ou ainda de qualquer anotação quanto a ações pessoais reipersecutórias e protestos contra alienação exceto alienação constante desta matrícula.

Aracruz (ES), 16 de Junho de 2025.

OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
023010.HVM2501.01032	
EMOL (Lei 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A, IV, IX) = R\$ 115,64	
FUNEP (Lei Compl. 257/02, 307/04 e Ato 139/05-CGI-ES) = R\$ 11,59	
FADESPES (Lei Compl. 595/2011) = R\$ 5,66	
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007) = R\$ 5,66	
FARPEN (Lei Compl. 6.670/01 - ES e Ato TJ/ES nº 678/02) = R\$ 0,00	
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006) = R\$ 5,66	
ISS = R\$ 5,78	
TOTAL = R\$ 149,99	

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.
Art. 1223-CN-CGJES"

Cartório do 1º Ofício de Aracruz - ES
Rubens Pimentel Filho
Titular
Rita de Cássia Neves Cavaglieri
Substituta
Roberto Rivelino de Barros
Escrevente
Tania Mara Pimentel Rocha
Escrevente
Rua Fiori Terci, nº 253
CEP: 29.194-062

Rua Fiori Terci nº253 Edfº R. Pimentel - Centro - Aracruz - ES - CEP: 29194-062

Telefone: (27) 3256-2237 E-mail: aracruz@cartorio1rjrf.com.br
com o identificador 340033003600370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



OFÍCIO (GAB-CÂM) N.º 170/2025

Aracruz, 11 de julho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI
Presidente da Câmara Municipal
Aracruz-ES

Assunto: Encaminha Projeto de Lei n.º 025/2025.

Referência: Processo Eletrônico n.º 25.353/2025.

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos o Projeto de Lei n.º 025/2025, que desafeta bem e autoriza o Poder Executivo Municipal de Aracruz a doar imóvel de sua propriedade, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal para implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, para apreciação dessa conceituada Casa Legislativa, **em caráter de urgência**, nos termos do § 1º do Art. 32 da Lei Orgânica do Município de Aracruz.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por LUIZ CARLOS
COUTINHO:30301599734
COUTINHO:3
0301599734

Assinado digitalmente por LUIZ CARLOS
COUTINHO:30301599734
COUTINHO:3
0301599734

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 340033003600370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 340033003600370031003A005000

Assinado eletronicamente por **MAISA CAMPOS OLIVEIRA** em **11/07/2025 15:11**

Checksum: **6C90CF341AFB67B50E327DB855547C08A1DB92F0427B27A3683C81FA373695AB**



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 340033003600370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.