



LEI Nº 10.796, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017

Dispõe sobre a regularização específica e de interesse social para os imóveis localizados na área conhecida como “Fazenda Maruípe”.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

~~**Art. 1º** Fica autorizado ao Poder Executivo promover a regularização fundiária, podendo legitimar e alienar, em favor das pessoas físicas ou jurídicas, nos termos desta Lei, as áreas remanescentes da gleba dominial do Estado do Espírito Santo, conhecida como Fazenda Maruípe, inserida nos bairros Andorinhas, Maruípe, Santa Marta, São Cristóvão e Tabuazeiro no Município de Vitória.~~

Art. 1º Fica autorizado ao Poder Executivo promover a regularização fundiária, podendo legitimar e alienar, em favor das pessoas físicas ou jurídicas, nos termos desta Lei, as áreas remanescentes da gleba dominial do Estado do Espírito Santo, registrada sob nº 1823, do Livro 3-E, perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1º Zona da Comarca de Vitória - Estado do Espírito Santo, conhecida como Fazenda Maruípe, inserida nos bairros Joana D'arc, Maruípe, Santa Marta, São Cristóvão e Tabuazeiro no Município de Vitória. ([Redação dada pela Lei nº 11.225, de 16 de dezembro de 2020](#)).

Art. 2º A regularização a que se refere esta Lei será feita pelo Estado do Espírito Santo, por meio da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEDURB, em favor dos ocupantes que atendam aos requisitos desta Lei.

Art. 3º Os ocupantes dos imóveis (terrenos) de que trata esta Lei poderão adquirir a propriedade mediante pagamento, em favor do Estado do Espírito Santo, do valor a ser calculado aplicando-se o preço de 1 (um) 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.

Parágrafo único. A regularização será processada mediante requerimento padrão formulado pela parte interessada junto à SEDURB, e deverá ser instruído com cópia autenticada dos documentos pessoais do requerente,

incluindo contrato social e certidão atualizada da Junta Comercial, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como a certidão atualizada do imóvel pretendido, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

Art. 4º A regularização dos imóveis (terrenos) pelo Estado será precedida de levantamento topográfico, projeto de regularização fundiária, e o seu respectivo registro, além de parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Estado – PGE, e será efetivada por meio de outorga de:

- I - Título de Legitimação Fundiária, nos casos previstos no art. 6º; e
- II - Escritura Pública ou Contrato Particular de Compra e Venda, considerando o disposto no art. 108 do [Código Civil](#), custeados pela parte interessada.

Art. 5º A alienação dos imóveis em favor da pessoa física ou jurídica está condicionada ao cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- I - apresentação do requerimento de que trata o parágrafo único do art. 3º;
- II - apresentação da Certidão atualizada do Registro Geral de Imóveis – RGI;
- III - comprovação da posse mansa e pacífica sobre o imóvel pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar, cumulativamente, para efeito deste prazo, o tempo de ocupação dos ocupantes anteriores;
- IV - realização do pagamento do valor de aquisição de que trata o *caput* do art. 3º desta Lei.

Art. 6º Sobre os imóveis a serem legitimados em favor da pessoa física, enquadrados em baixa renda, impõe-se o cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- I - apresentação do requerimento de que trata o parágrafo único do art. 3º;
- II - comprovação da posse mansa e pacífica sobre o imóvel pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo o tempo de ocupação dos ocupantes anteriores;
- III - comprovação quanto a estar incluído no Cadastro Único para Programas Sociais - CadÚnico, do Governo Federal, regulamentado pelo [Decreto Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007](#).

Parágrafo único. Cumprido os requisitos do *caput* deste artigo fica dispensado o pagamento previsto no *caput* do art. 3º.

Art. 7º Será dispensada a avaliação individual dos imóveis de que cuida a presente Lei.

Art. 8º A regularização não estará limitada em razão da área dos imóveis, tampouco será gravada com cláusula de inalienabilidade futura.

Art. 9º Fica autorizado ao Secretário da SEDURB representar o Estado nos documentos de transmissão de propriedade dos imóveis a que se refere a presente Lei.

Art. 10. Será obrigatório o registro do Título de Legitimação ou dos instrumentos de outorga, referidos no inciso II do art. 4º, 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. 11. Compete à SEDURB a promoção e a consecução do escopo desta Lei, ficando para tanto autorizada a regulamentar procedimentos eventualmente não previstos.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Anchieta, em Vitória, 26 de dezembro de 2017.

PAULO CESAR HARTUNG GOMES
Governador do Estado

Este texto não substitui o publicado no DOE de 27/12/2017.