



ORIENTAÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA FAZENDA MARUIPE (LEI 10.796/2017)

Para validar se o imóvel (terreno) está apto para Regularização Fundiária, o ocupante deve entrar em contato com a SEDURB através do Telefone (27) 3636-5031. Havendo confirmação da aptidão, o cidadão encaminhará através do e-mail gedes@sedurb.es.gov.br, seu Nome Completo, Endereço Completo, Inscrição Fiscal e Inscrição Imobiliária do IPTU, e Telefone para contato.

Entende-se por ocupante a pessoa que apresente posse mansa e pacífica sobre o imóvel, conforme **Art. 5º Inciso III da Lei 10.796/2017**:

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

(...)

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;

Após análise da Equipe da SEDURB e a constatação da aptidão, o ocupante receberá um e-mail com a lista dos documentos necessários para início do processo de regularização.

O interessado deverá reunir todos os documentos solicitados e encaminhá-los por E-mail à SEDURB (gedes@sedurb.es.gov.br), que devem estar preenchidos e assinados, todos em PDF:

01 - Requerimento de Regularização do Imóvel;

02 - Declaração de Posse do Imóvel;

03 - Além dos documentos pessoais: RG e CPF; Comprovante de Residência; Comprovante de Inscrição Imobiliária (IPTU); Espelho do Cadastro Imobiliário do imóvel que pretende regularizar, e sempre deverá disponibilizar um número de telefone para contato.

* O Espelho do Cadastro Imobiliário pode ser retirado no site da Prefeitura de Vitória em: <https://sistemas7.vitoria.es.gov.br/controleimobiliarioweb/>

Também enviaremos para conhecimento Cópia da Lei 10.796/2017, Cópia da Planta Geral do Bairro onde está inserido o lote que se pretende regularizar e Listagem dos Documentos necessários.

Analizados todos os documentos e situação do imóvel, o processo será autuado digitalmente no E-Docs e posteriormente encaminhado à PGE, para análise e parecer técnico.



INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DO REQUERIMENTO E ENVIO DOS DOCUMENTOS

01 - O Requerente deve preencher todo o requerimento de Regularização do Imóvel conforme solicitado. Se casado, deve preencher os dados do cônjuge e anexar todos os documentos necessários, datar e assinar ao final da folha.

***OBS.:** Caso o lote tenha mais de um ocupante, deve ser preenchido uma cópia do requerimento para cada ocupante do imóvel, sempre com as informações do cônjuge, caso possua.

02 - A Declaração de Posse do Imóvel deve ser preenchida e assinada, sendo uma Declaração de Posse para cada ocupante.

03 - Todos os documentos solicitados deverão estar em PDF, inclusive o Requerimento e a Declaração, preenchidos e assinados, e enviados por E-mail à SEDURB, para análise e validação.

Após analisados pelo setor responsável da SEDURB, será aberto o processo digital de Regularização Fundiária e todo o trâmite processual ocorrerá no sistema eletrônico E-Docs, dentro da plataforma Acesso Cidadão, do Governo do Estado do Espírito Santo. O Requerente será notificado por E-mail, com as informações do Processo e suas formas de acompanhamento.

Lembrando que: todos os interessados deverão estar cadastrados no Acesso Cidadão do Governo do Estado do Espírito Santo, <https://acessocidadao.es.gov.br/>, e ter acesso validado e verificado para utilização do E-Docs, <https://e-docs.es.gov.br/>, onde será tramitado o processo e assinado eletronicamente o contrato de aquisição do imóvel (terreno).

Todo o contato entre a SEDURB e o Requerente serão realizados estritamente por E-mail, que terão suas cópias anexadas ao processo, sempre que necessário.