



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

RESOLUÇÃO CGFEHAB N.º 013, de 18 de outubro de 2012.

Fixar parâmetros, critérios e autoriza o Agente Operador do FEHAB – IDURB-ES a alocar recursos orçamentários para pagamento de despesas com titulação de lotes do Bairro Nova Rosa da Penha – aglomerado do Programa Estado Presente.

Considerando os termos do artigo 1º da Lei nº 3493, de 28 de outubro de 1982, que autorizou o Poder Executivo a outorgar escrituras públicas de doação de lotes às famílias carentes, assentadas na área da antiga Fazenda Itanhenga, Município de Cariacica, Bairros Nova Rosa da Penha I e II de propriedade do Estado;

Considerando que o Poder Executivo autorizou a COHAB-ES a formalizar os documentos de transferência do domínio da titularidade mediante o cadastro social das famílias beneficiárias, entre outras diretrizes para a doação e transferência;

Considerando que para a realização das ações visando à legalização das ocupações o Governo do Estado por meio do Programa Integrado de Desenvolvimento Urbano – Ação Minha Escritura, iniciou ações com vistas à regularização do assentamento com a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, projeto este conduzido sob a gestão da COHAB-ES;

Considerando que a partir da Lei Estadual nº 488/2009, o Governo autorizou a liquidação e extinção da COHAB-ES, criando o IDURB-ES, e ainda autorizando a transferência para os setores próprios do IDURB-ES os programas, os projetos, os contratos e os convênios em andamento na COHAB-ES;

Considerando a decisão estratégica de Governo de priorização de ações no âmbito do Programa Estado Presente que tem por objetivo levar às comunidades menos favorecidas ações de cidadania e combate à violência e criminalidade, e ainda à ampliação do acesso a terra urbanizada, por parte da população de menor renda, bem como o direito à moradia;

Considerando a Lei de Diretrizes Orçamentárias em que foram alocados recursos no Programa de Trabalho 16.061.0386.1150.0000 – Titulação de Lotes e Atos Registrais; e

Considerando por fim, a necessidade de regulamentar os procedimentos e estabelecer os critérios para a operacionalização da outorga das escrituras públicas de doação, no âmbito do IDURB-ES, o Plenário do Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação - FEHAB, em conformidade com a competência prevista na Lei nº 8.784, de 21.12.2007, e no Regimento Interno do CGFEHAB,

RESOLVE:

Artigo 1º. Deliberar quanto aos parâmetros, critérios e valores de transferência dos recursos orçamentários alocados no referido Programa de trabalho, para a concessão da autorização da lavratura da escritura pública de doação aos beneficiários finais.

Artigo 2º. Serão obrigatoriamente priorizadas no atendimento dos benefícios desta resolução as famílias que preferencialmente preencham seguintes critérios de elegibilidade e seleção:

- I. Comprovar a posse ininterrupta, mansa e pacífica pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos permitindo, para esse fim, o somatório do tempo de ocupação dos antecessores;
- II. Estar na posse de lotes inferiores a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- III. Comprove a edificação de imóvel residencial com utilização para sua moradia ou de sua família; e
- IV. Famílias com renda familiar que não ultrapasse, mensalmente, o equivalente a 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo Primeiro. Os ocupantes de lotes que não possuem qualquer comprovante, que possa caracterizar a posse (precária) do imóvel, poderão apresentar declaração assinada por duas testemunhas, preferencialmente, vizinha, identificada através de cópia dos documentos de identidade e CPF, ainda assim persistindo a situação a caracterização ocorrerá pelo relato do técnico social.

Parágrafo Segundo. Poderão ocorrer casos de doação de mais de 01 (um) lote desde que o total de área de doação não ultrapasse a 1000 m². Esta situação deverá estar justificada no processo de caracterização do lote e aprovado pela Diretoria do IDURB-ES;

Parágrafo Terceiro. Os lotes nos quais encontram-se várias famílias assentadas - copropriedade e/ou condomínio - e que estas apresentem as exigências previstas na lei, será outorgado escritura como prevê o estatuto da Cidades, considerando-se fração ideal por ocupação das famílias.

Parágrafo Quarto. Não será permitida a outorga de escritura de doação em nome dos filhos, exceto em situação que se caracterize como especial devidamente comprovado e fundamentado, e com parecer favorável do técnico social, e devidamente aprovado pela Diretoria do IDURB-ES, ou de autoridade competente;

Parágrafo Quinto. Não será permitida a doação de lotes para pessoas jurídicas, salvo situação com previsão e/ou amparo legal.

Artigo 3º. Fica vedada a seleção de beneficiário que:

- I. Seja proprietário, de imóvel urbano ou rural, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infraestrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do País;
- II. Já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União;

III. Tenha renda familiar superior a 03 (três) salários mínimos; e

IV. Já ter sido contemplado com benefício de doação de terreno no Bairro Nova Rosa da Penha.

Parágrafo Primeiro. O título da regularização será formalizado, preferencialmente, no nome da mulher.

Parágrafo Segundo. O titular deve ter mais de 18 (dezoito) anos ou ser emancipado pela lei.

Artigo 4º. Para a concessão do título de doação o órgão responsável pela realização das ações deverá adotar as providências com vistas a proceder à escrituração do bem imóvel junto ao cartório de notas, promover o registro da operação junto RGI, bem como proceder à entrega da escritura ao beneficiário final.

Parágrafo Único - Fica autorizado o IDURB-ES, na qualidade de agente operador do CGFEHAB a realizar o pagamento de despesas realizadas em Cartórios da região, e ainda no Cartório de 4º Ofício de Notas - Vitória, como: taxas, custas e emolumentos, observados os valores fixados por ato da Corregedoria Geral do Estado, órgão do Poder Judiciário, que nos termos do disposto no art. 60 da lei nº 4.847/93 (regimento de custas) preconiza a atualização das tabelas de custas e emolumentos constantes dessa lei.

Artigo 5º. A Escritura Pública de doação deverá obrigatoriamente ser assinada pela Procuradoria Geral do Estado-PGE na qualidade de representante dos interesses patrimoniais do Estado, cabendo ao IDURB-ES na qualidade de agente operador do FEHAB figurar como interveniente executor das operações.

Artigo 6º. Os beneficiários destas ações serão contemplados com os seguintes encargos:

I. Cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, devendo o gravame ser obrigatoriamente averbado no registro imobiliário competente.

Parágrafo Único - A cláusula de inalienabilidade poderá ser suspensa quando o imóvel for oferecido como garantia real, para fins de financiamento, durante o prazo de amortização do mesmo.

Artigo 7º - por tratar de ação destinada à população de baixa renda, serão concedidas as isenções e incentivos na forma da lei nº 11.977 de 07.07.2012, com as alterações complementares.

Artigo 8º - Esta Resolução entra em vigor nesta data.

Vitória - ES,de Outubro de 2012.

IRANILSON CASADO PONTES
Presidente do Conselho de Gestor do FEHAB