



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

LEI Nº 12.413

Versa sobre a destinação dos bens móveis e imóveis da Companhia de Habitação e Urbanização do Estado do Espírito Santo – COHAB, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei versa sobre a destinação dos bens móveis e imóveis de propriedade da Companhia de Habitação e Urbanização do Estado do Espírito Santo – COHAB, em liquidação, para extinção da que trata o art. 26 da Lei Complementar nº 488, de 21 de julho de 2009.

Art. 2º Esta Lei importa na finalização do processo de transferência formal dos ativos ao Estado, na qualidade de único acionista da COHAB, disposta no pretérito art. 26 da Lei Complementar nº 488, de 2009.

Art. 3º Todos os bens móveis e imóveis da COHAB, independentemente da regularidade registral dos imóveis na data da publicação desta Lei, serão transferidos para o patrimônio do Estado, incluídos eventuais bens não contabilizados.

§ 1º Será utilizado o valor contábil do balanço da COHAB para fins de contabilização dos imóveis transferidos para o Estado.

§ 2º A COHAB procederá com a devida baixa em seu patrimônio dos bens transferidos, nos termos do *caput*, que estejam contabilizados, pelo respectivo valor contábil.

Art. 4º A Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEDURB será responsável pela gestão e destinação dos imóveis da carteira habitacional da COHAB, que abrange os contratos de financiamento imobiliário de unidades residenciais, e a Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER será responsável pela gestão e destinação dos móveis e demais imóveis.

Parágrafo único. A alienação dos imóveis de responsabilidade da SEGER a terceiros será precedida de autorização legislativa específica.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

**CAPÍTULO II
DA CARTEIRA HABITACIONAL**

Art. 5º A SEDURB promoverá as medidas para regularizar os imóveis da carteira habitacional da COHAB e os respectivos créditos, procedendo sua alienação em favor daqueles compradores que celebraram contrato de financiamento com a COHAB ou de seus sucessores, assim como dos possuidores de boa-fé, desde que observadas as regras previstas nesta Lei e na legislação incidente.

§ 1º Não será efetuada a alienação em favor de detentores, locatários, comodatários e equivalentes.

§ 2º A alienação somente se dará em favor de pessoas físicas.

§ 3º A SEDURB poderá expedir regulamento acerca dos requisitos específicos da qualificação da posse de que trata este artigo.

Art. 6º A SEDURB promoverá a alienação e a outorga dos títulos em favor das pessoas físicas referidas no art. 5º desta Lei, mediante o pagamento dos débitos relativos aos contratos de financiamento firmados.

§ 1º Poderá ser concedido, pela SEDURB, desconto de até 100% (cem por cento) dos juros e da multa referentes aos saldos devedores.

§ 2º A SEDURB editará ato de caráter geral e abstrato, que tratará, no mínimo, dos seguintes temas:

I - faixas de descontos referentes aos juros e à multa, até o limite de 100% (cem por cento) dessas rubricas;

II - forma de pagamento à vista e parcelado, incluindo número máximo de parcelas; e

III - forma de pagamento do débito, incluída a possibilidade de pagamento por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA.

§ 3º Os possuidores deverão pagar o valor do saldo devedor do contrato de financiamento referente à unidade residencial, observadas as regras deste artigo.

Art. 7º A alienação será processada mediante requerimento padrão, formulado pela parte interessada junto à SEDURB, e deverá ser instruído com:

I - cópia dos documentos pessoais do requerente;

II - cópia do contrato de financiamento ou informações correspondentes;

III - cópia de documentos que demonstrem a posse mansa, pacífica e de boa-fé, se for o caso;

e

IV - demais documentos exigidos pela SEDURB.

§ 1º A SEDURB poderá realizar campanhas e mutirões para fins de alienações dos imóveis.

§ 2º A alienação não será gravada com cláusula de inalienabilidade futura.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

Art. 8º A alienação dos imóveis será efetivada por meio de outorga de Escritura Pública, custeada pela parte interessada, ou por meio de Contrato Particular de Compra e Venda, considerando o disposto no art. 108 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. Fica o Secretário da SEDURB autorizado a representar o Estado nos documentos de transmissão de propriedade que dispõe esta Lei.

Art. 9º Será obrigatório o registro da Escritura ou do Contrato Particular de Compra e Venda, outorgado em favor do adquirente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua respectiva assinatura, visando aperfeiçoar a transmissão da propriedade, sob pena de caducidade.

Art. 10. O saldo devedor remanescente dos contratos de financiamento não adimplido será objeto de inscrição em dívida ativa, a ser cobrada pela Procuradoria-Geral do Estado – PGE, nos termos da Lei.

Art. 11. Caberá à SEDURB, com o apoio da PGE, a adoção de providências visando, se for o caso, à retomada dos imóveis referentes à carteira de crédito imobiliário.

**CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12. Compete à SEGER e à SEDURB, no âmbito de suas atribuições, a promoção e a consecução do escopo desta Lei, ficando, para tanto, autorizadas a proceder às regulamentações necessárias.

Art. 13. As atribuições previstas nesta Lei somente serão assumidas pela SEGER e pela SEDURB e a transferência dos imóveis apenas ocorrerá após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da presente Lei, fase essa de transição, em que as atividades de gestão e destinação de imóveis continuarão a ser desempenhadas pela COHAB e as Secretarias adotarão as providências para se estruturar, a fim de assumir as obrigações fixadas nos arts. 4º a 12.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Anchieta, em Vitória, 13 de maio de 2025.

RICARDO DE REZENDE FERRAÇO
Governador do Estado – Em Exercício

(Este texto não substitui o publicado no DIO de 14.05.2025)