



NORMA DE PROCEDIMENTO – SEDURB Nº 006

Tema:	Titulação dos ocupantes da área de propriedade do Estado denominada Fazenda Maruípe				
Emitente:	Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano				
Sistema:	Não se aplica			Código:	-
Versão:	01	Aprovação:	Portaria nº 034-S/2026	Vigência:	20/07//2026

1. OBJETIVOS

- 1.1 Estabelecer procedimentos para titulação dos ocupantes da área de propriedade do estado denominada Fazenda Maruípe.

2. ABRANGÊNCIA

- 2.1 Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 Lei Estadual nº 10.796/2017 - Dispõe sobre a regularização específica e de interesse social para os imóveis localizados na área conhecida como “Fazenda Maruípe”.
- 3.2 Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

4. DEFINIÇÕES

- 4.1 **DUA** – Documento Único de Arrecadação
- 4.2 **E-Flow** – sistema utilizado para facilitar o uso de serviços digitais através da construção de formulários dinâmicos integrados aos sistemas corporativos do Estado
- 4.3 **Ocupante** – aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.
- 4.4 **Portal.ES** – portal web de acesso a serviços do Estado.
- 4.5 **VRTE** – Valor de Referência do Tesouro do Estado

5. UNIDADES FUNCIONAIS ENVOLVIDAS

- 5.1 Gerência de Regularização Fundiária - GERF



- 5.2 Subsecretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social – SUBHAB
- 5.3 Secretário de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEDURB
- 5.4 Procuradoria Geral do Estado - PGE

6. PROCEDIMENTOS

O procedimento inicia-se a partir do recebimento de requerimento de titulação padrão encaminhado pelo ocupante da área de propriedade do estado denominada Fazenda Maruípe.

T01 – Encaminhar requerimento

O ocupante preenche e encaminha requerimento padrão via Sistema E-Flow, cujo link consta disponível no Portal.ES e no site da SEDURB.

T02 – Analisar requerimentos de titulação

A GERF analisa os requerimentos de titulação. Aqueles que estiverem instruídos com documentação completa e suficiente segue para **T05**. Aqueles em que houver pendências, segue para **T04**. Aqueles cuja documentação apresentada não atender aos critérios legais segue para **T03**.

T03 – Informar indeferimento

A GERF informa ao ocupante o indeferimento devido ao não atendimento dos critérios legais vigentes, e encerra o procedimento.

T04 – Sanear pendências

A GERF solicita ao ocupante o saneamento de pendências. Análise retorna para **T01**
O ocupante deve encaminhar as pendências via sistema E-Flow, cujo link consta disponível no Portal.ES e no site da SEDURB.

T05 – Autuar processo

A GERF autua processo e anexa a documentação apresentada pelo ocupante.

T06 – Emitir DUA

A GERF calcula o valor da alienação e emite o DUA para pagamento pelo ocupante.
De acordo com a legislação vigente, o DUA possui valor correspondente a 1 (um) Valor de Referência do Tesouro Estadual (VRTE) por metro quadrado de área do lote ou fração desse valor em caso de unidade inserida em condomínio.

T07 – Elaborar a minuta do contrato de compra e venda

A GERF elabora a minuta do contrato de compra e venda conforme padrão da PGE.

T08 – Elaborar despacho instrutório

A GERF elabora despacho instrutório para subsidiar a autorização do Secretário quanto a alienação. O despacho deve identificar se trata-se de caso padrão amparado



pelo Enunciado CPGE nº18 da PGE. Casos amparados pelo Enunciado seguem para **T14**. Casos excepcionais seguem para **T09**.

T09 – Submeter processo à PGE

A SUBHAB submete os casos não contemplados pelo Enunciado CPGE nº18 à PGE para manifestação.

T10 – Emitir parecer

A PGE analisa o processo e emite parecer.

Se houver parecer favorável, segue para **T14**. Se houver parecer parcialmente favorável, segue para **T12**. Se houver parecer desfavorável, segue para **T11**.

T11 – Informar ocupante

A GERF informa ao ocupante parecer desfavorável da PGE e encerra o processo.

T12 – Atender ao parecer da PGE

A GERF promove o atendimento ao parecer da PGE e segue para **T14**. Se houver parecer da PGE não passível de atendimento, segue para **T13**.

T13 – Informar ocupante

A GERF informa ao ocupante e encerra o processo.

T14 – Encaminhar processo à SUBHAB

A GERF encaminha o processo apto a SUBHAB para ciência e solicitação de autorização de alienação pelo Secretário da SEDURB.

T15 – Solicitar autorização do Secretário

A SUBHAB encaminha o processo ao Secretário solicitando autorização da alienação.

T16 – Autorizar alienação

O Secretário da SEDURB autoriza a alienação e retorna o processo a SUBHAB para ciência.

T17 – Encaminhar processo à GERF

A SUBHAB encaminha o processo à GERF para prosseguimento.

T18 – Solicitar assinatura do contrato de compra e venda

A GERF solicita ao Secretário a assinatura do contrato de compra e venda.

T19 – Assinar contrato de compra e venda

O Secretário da SEDURB assina o contrato de compra e venda.

T20 – Solicitar quitação do DUA

A GERF solicita ao ocupante a quitação do DUA.

Caso o ocupante não quite o DUA, o processo é encerrado.



T21 – Solicitar autenticação documental

A GERF solicita ao ocupante o comparecimento à sede da SEDURB para a apresentação dos documentos pessoais que instruíram o processo para autenticação. Após, registra nos autos a autenticação.

T22 – Assinar contrato de compra e venda

A GERF colhe a assinatura do ocupante no contrato de compra e venda em 3 (três) vias e no recibo de entrega do contrato.

T23 – Encerrar processo

A GERF instrui processo com o contrato de compra e venda e o recibo de entrega assinados, e encerra o processo.

7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

7.1 Não aplicável.

8. ANEXOS

8.1 Anexo I - Fluxograma em diagrama de raias.

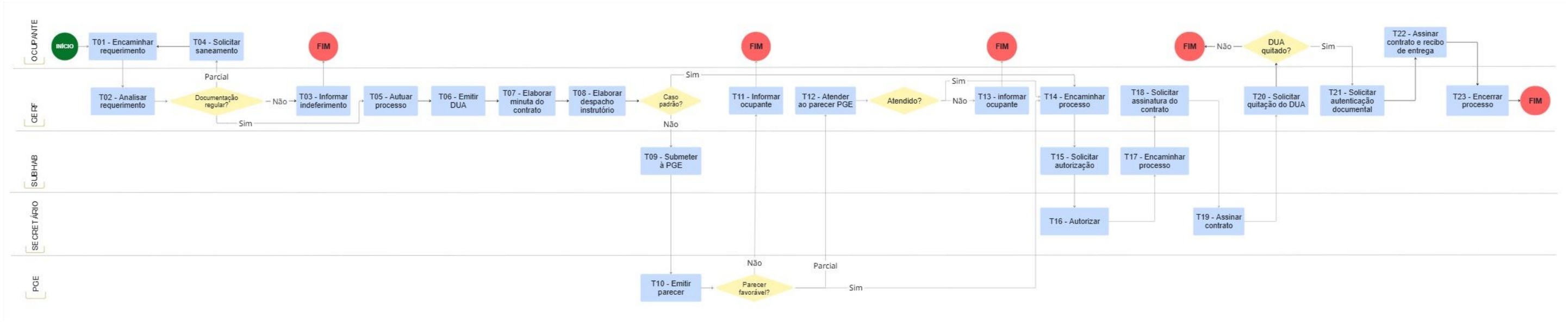
9. ASSINATURAS

ELABORAÇÃO:	
Alexandre Menezes Santos Gerente de Regularização Fundiária	Vivian Vervloet Assessora Especial
Ricardo Detoni Neves Assessor Especial	Elaborado em 22/06/2026
APROVAÇÃO:	
Marcos Aurélio Soares da Silva Secretário de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano	Aprovado em 17/07/2026



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO I – Fluxograma em diagrama de raias



Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

MARCOS AURELIO SOARES DA SILVA
SECRETARIO DE ESTADO
SEDURB - SEDURB - GOVES
assinado em 17/07/2026 15:47:50 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 17/07/2026 15:47:50 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ANDERSON DE FREITAS ZUCOLOTTO (TECNICO EM DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - SEDURB -
SEDURB - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-KKCZ29>