0001183-93.2018.8.08.0028 VOL: 001

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
IÚNA - 1ª VARA

Nº do Processo	**0001183-93.2018.8.08.0028**
Nº Volume	**001**
Data Ajuizamento	**22/06/2018**
Nº Petição Inicial	**201800893660**
Classe	**(65) Ação Civil Pública**
Natureza	**Fazenda Pública**
Assuntos Principais	• **(11836) Parcelamento do Solo;**
Assuntos Secundários	• **(11873) Política fundiária e da reforma agrária;** • **(10010) Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico;** • **(10109) Ordenação da Cidade / Plano Diretor;**
Valor da Causa	**R$ 0,00**
Vara	**IÚNA - 1ª VARA**
Data/hora de distribuição	**22/06/2018 - 13:05** **Distribuição por sorteio**

Requerente
(6865546) MUNICIPIO DE IUNA
Advogado: 006637-ES SAN MARTIN DONATO ROOSEVELT
Requerido
(2764005) JOSE DE OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR E OUTRO
Advogado: 999998-ES INEXISTENTE

Autuação

Aos vinte e dois (22) dias do mês de junho (06) ano de dois mil e dezoito (2018), nesta Cidade e **COMARCA DE IÚNA** e em meu cartório, autuo a petição e documentos que adiante se seguem. Eu _____ Escrivão, subscrevi.

0001183-93.2018.8.08.0028

Mensageria Postal

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

O **MUNICÍPIO DE IÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 27.167.394/0001-23, com sede administrativa na rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES, *procuradoria@iuna.es.gov.br*, presentado por seus procuradores, investidos na forma da Lei, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, propor a presente

ACÃO CIVIL PÚBLICA

com pedido de tutela de urgência

em face das pessoas relacionadas no **Anexo 1** da presente peça, bem como daqueles ainda não identificados, mas identificáveis, conforme fatos e fundamentos expostos nesta peça.

Há anos agentes e órgão municipais realizaram atos de disposição do patrimônio imobiliário do Município de Iúna sem a devida observância dos condicionantes legais e constitucionais previstos para tanto.

Por meio de procedimentos administrativos batizados de ***"desafetação"***[1], terras públicas não edificadas – e, portanto, *sem* posse ou ocupação *consolidada* –, foram transferidas a particulares a preço vil e sem licitação, bem como sem que estivessem presentes motivos de fato e de direito que justificassem sua dispensa ou a inexigibilidade.

Tais atos consistem, provavelmente, no maior ato atentatório ao patrimônio do Município de Iúna.

E para corrigi-los – *naquilo que ainda é possível*[2] – move-se a presente ação.

---

[1] Como será visto adiante, as aspas se justificam.

[2] Boa parte dos ilícitos se consolidaram com o tempo, impedindo sua reversão ao *status quo ante*, frustrando assim, em relação a esses, o objeto desta ação.

03

O OBJETIVO DA AÇÃO:

O propósito da ação é o pronunciamento da nulidade de todos os atos e procedimentos que levaram à transmissão ao domínio particular de glebas de terras públicas não edificadas – *e que permanecem até hoje não edificadas* – por meio da figura da "desafetação", com a ampla aplicação das consequências correlatas a tal medida, com o integral retorno ao *status quo ante*.

A ação abrange todas as transmissões, *independentemente* da época de sua ocorrência, de quem foram os responsáveis por sua realização, do local em que situadas as glebas de terras, ou da extensão da área "desafetada", tenham sido as operações levadas ao registro imobiliário ou não.

Com a invalidação de tais transmissões, busca-se a recomposição desses imóveis ao patrimônio público, de modo a permitir, em um futuro próximo, o adequado ordenamento do solo urbano.

LEGITIMIDADE PASSIVA:

Todos aqueles que foram beneficiários dos atos de "desafetação" de glebas, lotes ou áreas públicas NÃO EDIFICADAS ***que permanecem até os dias atuais sem construções capazes de consolidar a ocupação do solo**** são réus na presente ação – *independentemente de ter havido ou não o registro imobiliário.*

> **Os imóveis "alienados por desafetação" não edificados sobre os quais hoje existam construções que consolidem a ocupação e aqueles já edificados ao tempo da transmissão* ***não integram*** *o objeto da presente ação.*
>
> *As medidas pertinentes a tais situações serão objeto de providências posteriores.*

Boa parte desses imóveis "desafetados" foram **transmitidos a terceiros**, seja por ato *inter vivos* ou *causa mortis*. Tanto num caso como no outro, os sucessores e atuais "titulares" das glebas figuram como demandados na presente ação, dado seu inequívoco interesse no objeto da demanda.

04

Portanto, sejam os sujeitos originalmente agraciados pelas "desafetações", sejam seus sucessores a qualquer título, todos são legítimos para figurar no polo passivo da ação.

No **ANEXO 1** desta peça consta relação de todos os sujeitos atualmente *conhecidos* que se amoldam aos critérios ora indicados para a composição do polo passivo.

Contudo, a precariedade dos registros administrativos e cartorários associada à informalidade como tais imóveis foram e vem sendo negociados perante terceiros torna absolutamente impossível indicar *no presente momento* a identidade de *todos* os demandados.

Por isso, faz-se necessário proceder à citação por edital não somente dos réus cujo paradeiro é desconhecido, mas também de todos aqueles cuja própria identidade é hoje incerta e não sabida, de modo a permitir a plena produção dos efeitos que se espera com a futura sentença de mérito, o que pressupõe a regular constituição da relação jurídica processual.

AS TRANSMISSÕES DE IMÓVEIS POR "DESAFETAÇÃO" E SEUS VÍCIOS:

A Lei local nº 1.558/1997 *(vide anexo 3)* instituiu no Município de Iúna a denominada "*desalienação*"[3].

Por meio dessa figura, franqueou-se a particulares que adquirissem áreas públicas, *edificadas* ***ou não***, mediante o pagamento de quantia ínfima, à época calculada com base no Valor de Referência Municipal – VRM, hoje extinto.

Com as Leis nº 1.646/1998 e 1.683/1999 *(vide anexo 3)*, o termo "*desalienação*" foi substituído por "***DESAFETAÇÃO***".

As Leis também alteraram a forma de pagamento pela "desafetação", fixando-a em valor nominal simbólico que variava ***de um a sete reais por metro quadrado*** da gleba, valor esse que oscilava de acordo com a localização.

[3] O termo "desalienação", em linguagem jurídica, traz a ideia do encerramento de um contrato de alienação fiduciária ou a reversão ao *status quo ante* de transmissão de domínio anteriormente realizada (ou seja, a reversão de uma prévia alienação). Nenhum desses sentidos foi conferido à Lei municipal pelos agentes então responsáveis por sua aplicação.

Tal rubrica é chamada de ***"taxa de desafetação"***.

Ocorre que essa "*desafetação*" criada pela legislação municipal *não corresponde* ao conceito que a boa doutrina do Direito Administrativo confere ao termo.

A "*desafetação à iunense*" consistiu em mecanismo para viabilizar transmissões ilícitas de propriedade pública para o domínio particular sem que fossem observados os requisitos legais e constitucionais pertinentes.

A coisa funcionava do seguinte modo: o interessado em adquirir área pública municipal *(reitera-se: edificada ou não)* apresentava à Prefeitura requerimento de posse sobre certa área pública; a Administração, por sua vez, media o terreno, calculava a "*taxa de desafetação*"* *(sempre ínfima frente ao valor real do imóvel)* e, uma vez paga pelo interessado, autorizava-se a lavratura de **escritura pública de compra e venda** do "lote"[4], cujo posterior registro no cartório imobiliário *(quando ocorria)* transmitia o domínio.

> * *Não se trata de taxa com natureza tributária, mas sim do **"efetivo preço"** pago pela "compra" do imóvel.*

Foram inúmeros os procedimentos processados dessa exata maneira.

Anexos a esta peça, juntam-se cópias de alguns dos muitíssimos casos conhecidos dessa natureza.

No processo administrativo nº 1733/2000 *(beneficiário: Valdeir Lino de Aguiar)*, por exemplo, constata-se a transmissão a particular de área pública de 140m^2 livre, desembaraçada, não edificada, sem posse particular consolidada, mediante pagamento de ínfimos R$420,00 *(R$3,00 por m^2)*. E isso sem licitação ou justificativa.

O mesmo ocorreu nos processos nº 1592/2000 *(Joana D'Arc Pires)*, 1760/2000 *(Adilson de Souza)*, 1762/2000 *(Geraldino Antônio da Luz Oliveira)* e em mais ***algumas dezenas*** de casos *(vide anexo 4)*.

Também há casos conhecidos de alienação de ***grandes áreas*** de terras públicas por meio de tal procedimento.

---

[4] "Lote" esse não raro instituído sem a prévia implantação do respectivo loteamento, ou seja, em parcelamento irregular do solo urbano.

06/5

Conforme relatório elaborado pela área técnica da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos, encartado no processo nº 2690/2017, item 4, fls. 21/22, ocorreu a transmissão de áreas muito superiores a qualquer parâmetro de razoabilidade (vide anexo 4).

Foram as transmissões feitas em favor de Derci Gomes Silveira *(58.290,00m2, proc. 1612/2015)*, Espólio de José Dionízio da Silviera *(52.613,00m2, proc. 4699/2014)* e Luis Moraes Oggione *(1.658,27m2, proc. 735/2016) – vide anexo 4.*

Juntas, as áreas "desafetadas" em favor de apenas *três particulares* são equivalentes a **quase dezesseis campos de futebol**.

Mesmo com as sucessivas leis municipais que trataram do tema, esse mesmo procedimento continuou sendo adotado, com mínimas modificações, até o final do ano de 2016; sendo que a partir de 2017, ao que se sabe, não houve novas transmissões de imóveis por "desafetação"*

> ** Em razão de questionamentos que vinham sendo feitos pelo Ministério Público Estadual e pela equipe transição da atual Administração Municipal (2017-2020) quanto à regularidade de tais operações, os procedimentos correlatos ainda pendentes foram paralisados.*

Após as Leis nº 1558/1997, 1646/1998 e 1683/1999, vieram as Leis nº 1990/2005 e 2188/2008 *(vide anexo 3)*, que ampliaram o tratamento da "desafetação" como forma de "transmissão atípica" de propriedade, porém sem alterações capazes de conferir a necessária licitude a tais procedimentos.

Mais recentemente, foram editadas as Leis nº 2261/2009, 2325/2010, 2471/2013 e 2552/2014 *(vide anexo 3)*, que inseriram o instituto no bojo dos procedimentos de "***REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA***"; porém os vícios que maculam as alienações até então ocorridas não foram resolvidos.

Em essência, o procedimento permanece *o mesmo* desde 1997, ou seja: requerimento de posse sobre terra pública não edificada, medição da área, cálculo da "taxa de desafetação"*, pagamento pelo interessado, lavratura de escritura, registro e transmissão do imóvel.

** Pela legislação atual, a "taxa de desafetação" é de **três por cento**[5] do valor do imóvel. Ou seja, paga-se uma quantia irrisória frente ao valor real de imóvel público, livre e desembaraçado, e se lhe adquire o domínio na íntegra. Essa era a prática que vinha sendo levada a efeito até o final do ano de 2016.*

Pelo exposto fica bem claro que a interpretação dada pelos agentes municipais à alusão feita nas leis locais ao termo *"desafetação"* não corresponde ao instituto delineado pela doutrina administrativa.

Em Direito Administrativo, ***desafetação*** é o ato por meio do qual um *bem público de uso especial* ou *de uso comum* tem retirada sua afetação a certo interesse ou finalidade pública, o que o transforma em *bem dominical* e, assim, sujeito, a partir de então, à alienação (entenda-se: transmissão de domínio), por qualquer de seus meios cabíveis, como a venda, doação, encampação *etc.*, e tais medidas, por sua vez, hão de ser precedidas das devidas e respectivas formalidades.

Portanto, ***"desafetação" não é forma de transmissão de domínio***, mas, sim, apenas a *etapa inicial* de um longo e solene procedimento imposto pela legislação para que se possa validamente alienar bens públicos.

A efetiva transmissão de propriedade pública imobiliária depende da escorreita observância das formas previstas no Direito Civil e Registral, sem prejuízo do respeito integral à Lei nº 8.666/1993.

Esse procedimento, apesar de sua obviedade para todos aqueles que lidam com o Direito Administrativo, não foi cumprido nessas transmissões decorrentes das leis municipais de "desafetação".

Não havia licitação, ***não havia publicidade***, ***pagava-se preço vil*** e a ***pessoalidade*** nas "vendas" de lotes era nota marcante.

Tudo isso ficou muito bem caracterizado nos autos da **ação popular nº 0001333-65.2004.8.08.0028**, por meio da qual foram anuladas as transmissões de lotes do *Loteamento Ferreira Vale (vide excertos da ação no anexo 5).*

[5] Lei municipal nº 2.552/2014, art. 17.

Tal como restou constatado naqueles autos, nos idos do ano de 2004, o Município realizou o loteamento de área pública no início do que é hoje à Avenida Antônio Augusto de Oliveira.

Sucede que, em vez de licitar a alienação de lotes ou incluí-las em programa habitacional de interesse social, entendeu-se por bem *distribuir os lotes a esmo*, sem critério ou justificativa válida, através dos malfadados procedimentos de "desafetação".

Do depoimento prestado em Juízo pelo Sr. **Lino Garcia**, prefeito à época, consta o seguinte:

> "... **QUE não se recorda de ter havido licitação, acreditando que não houve**; QUE o critério para aquisição dos lotes era através de cadastro dos interessados na prefeitura; QUE na época tinha era *(sic)* perguntado ao interessado o estilo e o tamanho da casa que pretendia construir, pois a cidade era urbanizada de acordo com os padrões de construção, pois se a pessoa fosse construir uma casinha de qualquer jeito ia pro Quilombo; QUE no Pito só fazia casa de telhas e laje; QUE no bairro Ferreira Vale não podia fazer casa pequena, somente casas altas; ... **QUE nenhum lote foi vendido, mas todos foram desafetados através de uma taxa cobrada por metro quadrado**; **QUE não precisou nem de divulgação especial** tendo em vista que todos sabiam da abertura dos lotes porque a cidade é pequena e havia vários interessados; **QUE o depoente tinha ciência da necessidade de ampla publicidade, mas não precisava**; ... QUE as desafetações eram feitas de acordo com o lugar da rua, se era uma rua principal era um preço, se era uma rua do Quilombo era outro preço, às vezes não se cobrava nada; **QUE A ÚNICA FORMALIDADE OBSERVADA NA DESAFETAÇÃO ERA O ENCAMINHAMENTO AO FISCAL ENGENHEIRO QUE ACOMPANHAVA A PESSOA PARA A ESCOLHA DO LOTE E FIXAÇÃO DA TAXA DE ACORDO COM O BAIRRO E O LOCAL DA CONSTRUÇÃO**; QUE o depoente muitas vezes nem chegava a ver quem era o adquirente, indo apenas assinar os documentos, pois em Iúna todos se conhecem; QUE nunca negou um lote a alguém que pedisse, apenas verificava as condições que a pessoa tinha de construir a casa nos padrões do local onde ficava o lote; QUE o único requisito para construir no bairro Ferreira Vale era ter condições de fazer um prédio bonito, para fazer a cidade crescer; QUE **não houve sorteio entre os interessados**; ...QUE havia protocolo de requerimento por que[m] fosse interessado na aquisição de um lote; ... QUE não sabe informar como foram feitas as desafetações em mandatos anteriores e posteriores ao do depoente; **QUE na história de Iúna não tem conhecimento de algum leilão que tenha sido feito para vender lotes**.... QUE não foram apenas os requeridos que reclamaram, mas todas as pessoas que receberam os lotes, além dos pedreiros e ajudantes, porque queriam que o depoente procurasse o promotor e o juiz para liberar as desafetações, só faltando bater no depoente; ... QUE o procedimento adotado foi o costumeiro em Iúna..."*(Fls. 306/308 da ação popular)*

Rogério Cruz Silva, vereador ao tempo das desafetações do loteamento em questão, disse em Juízo o seguinte:

> "QUE naquela época de 2004, quando o depoente era parlamentar, o Poder Executivo não solicitava autorização do Poder Legislativo para alienar bem público, em nenhum momento a Câmara recebeu tal solicitação quanto à venda de imóveis; QUE o local onde é o Bairro Ferreira Vale era uma região pantanosa que foi aterrada pelo Prefeito Lino Garcia, para que fossem feitas **doações** aos cidadãos de Iúna e Igrejas, em uma campanha para expansão do Município; QUE não se recorda de ter chegado algum pedido de autorização para tal loteamento, vinda do Prefeito Lino Garcia para a Câmara Municipal, nem ao menos uma comunicação formal, com uma lista das pessoas que iriam **ganhar** os lotes; **QUE esses lotes não foram doados através de sorteios, todos os cidadãos sabem que foram doados, e não pode precisar qual era o critério usado para distribuição dos lotes, se havia ou não impessoalidade**; ... **QUE em relação a essas áreas a que se refere o Processo, as pessoas que recebiam os imóveis, receberam-nos, em sua maioria, para que construíssem lá e formassem uma avenida, *NÃO SENDO O CASO DE REGULARIZAÇÃO DE UMA POSSE PRÉ-EXISTENTE***; ...**QUE nunca soube de ter sido feito algum leilão na história do Município para venda de lotes**..."*(Fls. 309/311 daqueles autos)*

Diante de tais fatos, esse nobre Juízo da Primeira Vara da Comarca de Iúna proferiu **sentença**, da lavra do eminente Juiz de Direito Dr. Rafael Murad Brumana, que **anula** as transmissões de imóveis decorrentes do famigerado procedimento da "desafetação" – *cópia da sentença anexa.*

Da *ratio decidendi*, extrai-se o seguinte:

> "Com efeito, o que se evidencia dos autos é que o Município de Iúna realizou a compra e venda de terrenos públicos a pessoas físicas segundo critérios estabelecidos pelo então Prefeito, porém sem realizar prévia licitação, conforme exigência contida na Lei nº 8.666 de 1993...
>
> Assim, a alienação de imóvel pertencente à Administração Pública deve ser precedida por autorização legislativa, licitação na modalidade de concorrência e avaliação prévia do bem.
>
> Como se vê, na alienação de bens públicos a particulares é obrigatória a realização de licitação na modalidade concorrência, *exceção feita a doação de imóveis residências **já construídos** no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de **interesse social** desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.*
>
> Portanto, ao deixar de proceder da forma estabelecida em lei, as alienações realizadas pela Prefeitura encontram-se **eivadas de nulidade** devendo, por isso, ser anuladas...

> Assim, não obstante a legislação municipal que *em tese* ampara os réus, o certo é que o ato de alienação de imóvel do patrimônio público não pode ser feito através de puro e simples contrato de compra e venda, desprovido de prévia licitação na modalidade concorrência, o que demonstra a ilegalidade e a lesividade das alienações levadas a efeito pelo então prefeito, pois evidente o prejuízo causado ao patrimônio público."
>
> *(Processo nº 0001333-65.2004.8.08.0028, fls. 433/437v.)*

Dada a ampla pertinência dos fundamentos em que se assenta o *decisum*, suas razões são plenamente aplicáveis a toda e qualquer transmissão de área pública municipal que não tenha respeitado a ***LEGISLAÇÃO NACIONAL*** de regência, inclusive aquelas pretensamente fundadas nas leis locais que posteriormente passaram a tratar do tema, visto que comungam dos mesmos vícios apontados na r. sentença

Mesmo as "desafetações" de áreas ***não edificadas*** que foram processadas pela Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária – CSPRF* *também estão atingidas pela mácula da nulidade*, visto que lhes falta um pressuposto singelo e elementar para o desencadeamento dos trabalhos de regularização fundiária, qual seja: **a ocupação *consolidada* do solo**.

** A CSPRF foi criada pela Lei nº 2.261/2009 e atualmente é regida pela Lei nº 2.552/2014.*

Com efeito, se a área não está construída, não há consolidação da ocupação e, portanto, carece a CSPRF de competência para tratar de tais assuntos, sendo-lhe vedado atribuir domínio a particulares sobre área pública não edificada.

Nesses casos *(de imóvel público não edificado)*, cabe ao Poder Público – *que, vale lembrar: é o dono do imóvel* – lançar mão das potestades inerentes a seu domínio e adotar as medidas cabíveis para fazer cessar o esbulho possessório *(se de fato houver)*, e não chancelar *"suposta ocupação"*[6] de terra pública a pretexto de implementar "regularização fundiária", definitivamente.

É por isso que os eventuais procedimentos conduzidos pela CSPRF que tenham autorizado a "desafetação" em favor de particulares de terras públicas não edificadas – *ou seja, sem ocupação consolidada do solo* – também estão atingidas pelos vícios ora reportados.

[6] Diz-se "suposta ocupação" porque, no mais das vezes, não havia ocupação de fato, mas apenas mero requerimento administrativo de desafetação de área pública não edificada.

Afinal, como admitir que exista ocupação ***consolidada*** *sobre* *área pública* ***não edificada****?*

Se não há construção, concluída e acabada, ou em vias de sê-lo, não se faz presente o cenário de irreversibilidade que justifica a aplicação do valoroso instituto da regularização fundiária.

É por isso que mesmo as transmissões de imóveis *não edificados* que tenham tramitado a título de procedimentos de regularização fundiária também estão atingidos pelos vícios de validade ora apontados.

Portanto, em suma, as transmissões de propriedade imobiliária por "desafetação" de áreas *não edificadas*, *independentemente do período de sua ocorrência*, são **nulas de pleno direito**, visto que:

→ não foram precedidas de licitação e não há justificativa acerca de sua dispensa ou inexigibilidade *(violação aos artigos 37, XXI, da Constituição, 17, I, e 26 da Lei nº 8.666/1993 e 2.º, "b", e parágrafo único, "b", da Lei nº 4.717/1965)*;

→ são marcadas pela pessoalidade *(violação aos artigos 37,* caput, *da Constituição e 3.º da Lei nº 8.666/1993)*;

→ não receberam a devida publicidade *(violação aos artigos 37,* caput, *da Constituição e 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993)*;

→ se deram por preço vil *(violação aos artigos 17,*caput *eI, da Lei nº 8.666/1993 e 4.º, V, "c", da Lei nº 4.717/1965 e ao princípio da indisponibilidade do interesse público)*;

→ os lotes, via de regra, não estavam inseridos em loteamento regularmente implantado, trazendo insegurança quanto à efetiva individualização e delimitação de cada um deles *(violação ao disposto nos artigos 2.º e 50, I, Lei nº 6.766/1979)*;

→ não tratavam de imóveis construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social *(violação ao art. 17, I, "f", da Lei nº 8.666/1993)*; *e*

→ o mais importante: não foram precedidas da devida justificativa, de fato e de direito, quanto ao atendimento do interesse público *(violação ao art. 17,* caput, *da Lei nº 8.666/1993).*

Está-se, pois, diante de vícios gravíssimos, insanáveis e insuscetíveis de convalidação, que reclamam a imprescindível invalidação das transmissões imobiliárias processadas a título de "desafetação" como forma de permitir o retorno da situação ao *status quo ante*.

E como forma de viabilizar a preservação do bem jurídico ora pretendido, mostra-se ***imprescindível*** o deferimento de tutela de urgência, conforme passa-se a expor.

DA TUTELA DE URGÊNCIA:

O objeto da demanda consiste, em suma, em fazer com que os imóveis públicos municipais "*transmitidos por desafetação*" ainda **não** edificados retornem ao patrimônio público.

Diante disso, é de se esperar que, uma vez que a informação sobre a existência da presente ação tome ares públicos, ocorra uma explosão de novas construções sobre tais imóveis, tudo no intuito de *tentar* consolidar a ocupação do solo e escapar dos critérios que delimitam o objeto da demanda.

Também é de se esperar que essas novas construções se deem em quantidade e velocidade muito superiores à capacidade instalada do Poder Público de lhes fiscalizar e embargar.

Além disso, mesmo que os trabalhos da fiscalização municipal fossem suficientes e enfáticos, os autos do presente feito seriam completamente abarrotados com discussões infindáveis sobre a data do início das obras, o que, por fim, frustraria o atingimento do objeto da ação e a proteção do bem jurídico a ser tutelado.

Por isso, é imprescindível que haja um **marco temporal certo e determinado**, que estabeleça o momento a partir do qual não mais serão admitidas novas construções sobre os imóveis "transmitidos por desafetação" que ainda estejam não edificados.

Para tanto apresenta-se a imagem aérea que consta no **ANEXO 2**.

Por tal foto, é possível precisar as áreas públicas municipais que em18 de janeiro de 2018 não contam com nenhuma construção, ou as que têm obras ainda em seu início e, assim, sujeitas à reversão.

Com base nesse documento, pretende-se ***estabilizar*** a situação das áreas não construídas e impedir o início de novas edificações, viabilizando, assim, o atingimento do propósito da demanda.

Mostra-se, pois, imprescindível que esse nobre Juízo defira tutela inibitória de urgência no intuito de impedir que novas construções sejam iniciadas sobre imóveis ainda não edificados que tenham sido transmitidos à iniciativa privada por "desafetação".

E para conferir efetividade a tal comando, impõe-se a cominação de **multa** calculada sobre o metro quadrado (m^2) de área construída após o marco temporal apresentado com imagem que consta no anexo 2.

O valor da multa deve ser tal que desestimule a "monetarização do risco" pela prática do ilícito e sirva de real mecanismo de impedimento ao desrespeito à ordem judicial, motivo pelo qual se pede que seu valor seja fixado em montante não inferior a **cinco mil reais por metro quadrado construído (R$5.000,00 x m^2)**.

Sem o deferimento da tutela inibitória, a ação se esvairia em seu propósito, visto que, em vez de lograr o retorno dos imóveis ilicitamente transmitidos a seu patrimônio, estar-se-ia justamente a estimular que seus atuais "titulares" consolidem suas ocupações através de um número incontrolável de construções irregulares.

Por fim, há de se frisar que a tutela provisória pretendida é plenamente reversível, podendo ser reconsiderada no futuro sem prejuízo algum aos demandados – *já a recíproca não é verdadeira: sem a tutela de urgência, ter-se-á por frustrado o objeto da ação.*

Demonstrado então o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, roga-se, pois, pelo deferimento da tutela inibitória de urgência nos termos ora delineados.

14/59

DA PROPOSTA DE AUTOCOMPOSIÇÃO:

Inspirado no novo paradigma de solução de conflitos de que é baluarte o novo Código de Processo Civil, o Município de Iúna acredita que a autocomposição é a melhor forma de resolver a situação posta nos autos.

O Poder Público não visa ao enriquecimento sem causa na presente ação: pretende apenas a recomposição dos fatos ao *status quo ante*.

Assim, com o pronunciamento da nulidade das transmissões de imóveis públicos por "desafetação", espera-se, como dito acima, o retorno de tais situações a seu estado anterior, com a volta dos imóveis ao patrimônio público, bem como com o dever de restituir aos particulares as *despesas* que tiveram na aquisição.[7]

Tais *despesas* compreendem a *taxa de desafetação*, *emolumentos cartorários* e o *imposto de transmissão de bens imóveis*.

No intuito de pôr fim à demanda, o Município oferece aos particulares que anuírem com a anulação das transmissões referidas nos autos a restituição de tais valores, bem como isenção da condenação em honorários advocatícios.

Os valores serão corrigidos monetariamente e a restituição seguirá a ordem cronológica de apresentação das manifestações de anuência, observada a capacidade orçamentária do Município.

Para tanto, os particulares podem procurar diretamente a Procuradoria-Geral do Município para manifestar seu interesse na transação, mediante prévio agendamento pelo telefone 28-3545-4750, ramal 8701, ou pelo *e-mail* <*procuradoria@iuna.es.gov.br*> com o assunto *"Desafetações. Acordo"*.[8]

Para os que anuírem com a proposta de acordo, a restituição será feita:

I) Para as desafetações que não foram levadas ao registro imobiliário:

---

[7] Desde que comprovadamente pagos e desde que já não tenham sido restituídos em momento anterior.
[8] Pede-se que a possibilidade de autocomposição seja consignada nos instrumentos de citação, inclusive com a indicação dos meios de contato cabíveis.

I.a) ao beneficiário originário, se vivo;

I.b) se falecido o beneficiário originário, ao espólio ou, se realizada a partilha, aos sucessores, seguida a proporcionalidade prevista no formal de partilha;

II) Para as desafetações formalizadas no registro imobiliário:

II.a) ao beneficiário originário, se vivo e se não realizadas transmissões *inter vivos*;

II.b) caso tenha havido transmissão, à pessoa que consta na matrícula como atual proprietário, relativamente à taxa de desafetação e o ITBI mais os emolumentos por ele pagos; ao transmitente serão restituídos o ITBI e os emolumentos por ele pagos.

O Município se reserva o direito de exigir documentos dos particulares que comprovem a condição de legítimos destinatários dos valores a serem restituídos.

Se já houve restituição de rubricas sobre o imóvel em momento anterior, não haverá nova restituição, ainda que o atual postulante seja diverso daquele que recebeu a rubrica.

Em caso de disputas entre os particulares no que atina à legitimidade para percepção das rubricas, a PGM adotar as medidas necessárias para propiciar a solução do conflito. Se frustrada a composição, o montante controverso será depositado em juízo e as partes discutirão a respeito em ação própria.

Diversamente, para aqueles que não anuírem com a transação, a consequência será a anulação das respectivas "desafetações" por sentença, com a restituição das despesas apuradas (taxa de desafetação, emolumentos e ITBI) por meio de precatórios, além da condenação do particular em custas e honorários advocatícios, calculados sobre o valor do imóvel.

CONCLUSÃO E PEDIDOS:

Ante o exposto, o Município de Iúna pede:

1. liminarmente:

1.1. o deferimento de tutela provisória de urgência consistente na prolação de comando inibitório a toda e qualquer pessoa, ainda que não relacionada no Anexo 1, a fim de impedir o início de novas construções, assim como paralisar as que estão ainda em seu início, sobre imóveis ainda não edificados, situados no território do Município de Iúna, que tenham sido transmitidos à iniciativa privada por "desafetação", inclusive as processadas a título de "regularização fundiária", tomando-se como base a imagem aérea que consta no Anexo 2, de 18 de janeiro de 2018;

1.2. que seja cominada multa não inferior a cinco mil reais por metro quadrado construído, tomando como base a situação do imóvel documentada na foto aérea que instrui a inicial (Anexo 2);

2. em sede de pedido definitivo:

2.1. o pronunciamento da nulidade absoluta das transmissões de imóveis públicos municipais não edificados que permanecem edificados até o dia 18 de janeiro de 2018, fundadas em procedimentos de "desafetação", inclusive aqueles que tenham tramitado a título de regularização fundiária;

2.2. como consequência do pedido **2.1**, a desconstituição por vício de validade de todos os atos de transmissão posteriores, *inter vivos* ou *causa mortis*, inclusive dos eventuais atos de registro imobiliário dessas operações, tudo a fim de permitir a reintegração de tais imóveis ao patrimônio público municipal;

2.3. a condenação daqueles que construíram sobre os imóveis objeto da presente ação após 18 de janeiro de 2018 a desfazer qualquer obra, acessão ou benfeitoria realizada;

2.3.1. em caso de descumprimento da obrigação firmada no pedido **2.3**, a cominação de multa por dia de atraso na resistência do dever de desfazer, sem prejuízo de sua condenação a ressarcir o Município pelas despesas que vier a ter para removê-las ou demoli-las, se for o caso;

2.4. a ratificação do pedido de tutela de urgência (**1.1**) e a correlata condenação daqueles que desrespeitaram o comando inibitório ao pagamento da multa respectiva (**1.2**);

2.5. que se consigne em sentença que a restituição das despesas relativas a taxas de desafetação, emolumentos cartorários e imposto de transmissão será feita após inclusão em precatórios.

Restituídas as despesas pelo Município, mediante acordo, precatório ou depósito em juízo, eventuais discussões quanto a outros prejuízos ou despesas, inclusive decorrentes de questões relativas à sucessão no imóvel ou à legitimidade para o recebimento da restituição, hão de ser debatidas estritamente entre os particulares e em ação própria.

Requer-se ainda:

a. A citação dos réus pela via postal, para os que tem identidade e endereço conhecidos; e por edital os sem endereço conhecido, bem como aqueles cuja identidade ainda não é sabida, com a correlata nomeação de curador especial;

b. A designação de audiência de conciliação, ocasião em que os termos da proposta de autocomposição poderão ser melhor esclarecidos aos interessados;

c. A intimação do ilustre presentante do Ministério Público Estadual a fim de, entendendo necessário, intervir no feito;

d. A produção das provas necessárias à comprovação dos fatos constitutivos do direito autoral, a serem especificadas no momento processual oportuno;

e. A condenação dos réus ao pagamento de custas processuais e honorários calculados sobre o valor real dos respectivos imóveis;

f. A intimação pessoal do Município de Iúna por meio de sua Procuradoria-Geral, na forma do art. 183, § 1.º, do CPC-2015, e, para os atos cuja intimação há de ser feita pela imprensa oficial, pede-se que as publicações sejam feitas em nome do procurador-geral do Município, San Martin Donato Roosevelt, OAB-ES nº 6.637, e do procurador municipal Guilherme Vieira Victor de Souza, OAB-ES nº 13.138; *e*

18
SP

g. Dada a multiplicidade de réus, pede-se que o acesso aos autos pelos requeridos se dê em cartório, admitida sua retirada apenas para extração de cópias.

Nesses termos, pede deferimento.

Iúna-ES, 21 de junho de 2018.

SAN MARTIN DONTATO ROOSEVELT
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO
OAB-ES Nº 6.637

ANEXO 1:
RELAÇÃO DE RÉUS CONHECIDOS.

RELAÇÃO DE RÉUS CONHECIDOS:

Réus	Nome	Qualificação e endereço para citação	Referente a desafetação/imóvel
1	José de Oliveira da Silva Junior	Brasileiro, motorista, CPF 114.591.367-99, RG 11.381.360. Endereço: Rua Alfredo Gomes Vieira, nº 26, Guanabara, Iúna-ES.	Proc. 0056/2016 Área de 150,00 m², localizada na Rua Rivadal Manoel de Souza, nº 289, loteamento Colina, Bairro Nossa Senhora da Penha. Inscrição Municipal 01.03.051.00244.001. ——— Proc. 1593/2000 Área de 144,00m², Lote nº 06, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Corrego Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES. X Área de 150,00m², na Rua Rivadal Manoel de Souza, nº 289, Bairro Nossa Senhora das Graças, Iuna-ES, inscrição 01.03.051.0244.001.
2	Derci Gomes Silveira	Brasileiro, casado, advogado, CPF 087.506.887-15, OAB 2.614-ES. Endereço: Avenida Marechal Campos, nº 926, Bairro Bonfim, Vitória-ES.	Proc. 0493/2016 Área de 58.290,00 m², localizada na Avenida Ademar Vieira da Cunha, nº 1150, Bairro Vila Nova, Iuna-ES. ———

			Proc. 1612/2015 Imóvel medindo 58.290,00m², localizado na Avenida Ademar Vieira da Cunha, Bairro Vila Nova, Iúna-ES, inscrição municipal 01.05.009.0512.001.
3	Edson Serrano	Brasileiro, RG M-9.318.420, CPF 080.798.517-19, servidor público. Endereço 1: Rua Claudionor Mariano da Silveira, nº 110, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 29.395-000, Iuna-ES. Endereço 2: Rua José Eugênio de Oliveira, nº 36, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 29.395-000, Iuna-ES.	Proc. 6006/2013- requer permuta - Área de 140,00m², localizada na Rua Projetada, lote 29, quadra A, loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha. Proc. 102984/2014 (apenso ao proc. 6006/2013) Alienação de área de 150,00m², situada na Rua Rivadal Manoel de Souza, nº 269, lote 03, quadra 51, Bairro Nossa Senhora da Penha, objeto de permuta do loteamento sossego II, inscrição municipal nº 01.03.051.0264.001. Proc. 1.582/2000 Posse de área no loteamento Sossego II (mesmos dados do proc.6006/2013).
4	Adriano Correa Gomes	Brasileiro, casado, CPF 073.161.597-213, RG M-7.618.713 SSPMG.	Proc. 2178/2017 (apenso ao proc. 6006/2013) Requer transmissão

		Endereço: Rua Olimpio José de Lima, nº 50, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna/ES, tel. 999285160.	do imóvel localizado na Rua Rivadal Manoel de Souza, nº 269, loteamento Colina, Bairro Nossa Senhora da Penha, com área de 150m²
5	Luis Moraes Oggione	Brasileiro, casado, CPF 754.193.947-15, RG nº 704089 SSP-ES. Tel. 999945-1478/998848991. Endereço 1: Avenida Otacílio Severino da Silva, nº 634, Distrito de Santíssima Trindade, Iuna –ES. Endereço 2: Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 667, Bairro Vale Verde, Iuna-ES.	Proc. 735/2016-requer alienação de uma área situada no lugar denominado Campo da Colina, medindo 1.658.27m²/Avenida Wellington Firmino do Carmo, nº 667, Vale Verde, Iuna-ES, inscrição municipal nº 01.04.008.0182.001. _____ Proc. 1890/2016 ITBI – imóvel supracitado.
6	Alzenira Alcântara Toledo	Brasileira, viúva, CPF 867.399.727-53, RG 1.406.080-ES. Endereço: Rua Ademar Vieira da Cunha, nº 854 ou nº 808, Bairro Vila Nova, Iuna-ES.	Proc. 735/2016 Promitente vendedora de uma área situada no lugar denominado Campo da Colina, medindo 1.658.27m².
7	Venceslau Cabral	Brasileiro, casado, lavrador, CPF 837.864.147-34, RG 613.965 SGPC-DI-ES, Tel. 028 99915-5642. Endereço: Rio Pardinho, Zona Rural, Iuna-ES.	Proc. 0851/2014 Requer permuta de uma área de 152m², situada na Rua Agenor Goularte, Lote nº 04, Quadra E, Bairro Guanabara, Iúna-ES.
8	Reni Cândida de Amorim	Brasileira, RG 257.376-ES. Endereço: Rua Vitalino Hubner de Miranda, s/n, Iúna-ES.	Proc. 1316/2000 Requer posse de um lote localizado na Rua Projetada, loteamento Sossego

			II, lote 12, Quadra A, área de 140,00m², Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES
9	Marcos José de Souza	Brasileiro, CPF 078.277.817-80, RG 1.528.531 SSP-ES. Endereço 1: Rua Antônio Gerônimo de Souza, Quilombo, Iuna-ES. Endereço 2: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, nº 106, ap. 202, centro, Iuna-ES.	Proc. 1329/2000 Desafetação de lote de 144,00m², na Rua Projetada, Sossego III, lote 10, Quadra A, no Bairro Nossa Senhora da Penha.
10	Valdinei da Silva Borges	Brasileiro, CPF 057.758.757-96, RG 1957645 SSP ES, tel. 3545-1968/998824799. Endereço: Avenida Antônio Augusto de Oliveira, Bairro Ferreira Valle, Iuna-ES.	Proc. 1505/2016 Requer aprovação de projeto de edificação de imóvel localizado na Rua Adílio de Souza, nº 71, Bairro Ferreira Valle, Iuna-ES, com área total de 125,00m², inscrição municipal 01.03.052.0214.001.
11	Eliana Vieira de Medeiros	CPF 027.632.477-33. Endereço: Rua Antônio Monteiro Alves, nº 369, Bairro Pito, Iúna-ES.	Proc. 1525/2004 Área de 150,00m², localizada na Rua Agenor Goulart, Lote 09, Quadra E, Guanabara, Iúna-ES.
12	Charles Adriano Alcântara Garcia	Brasileiro, CPF 091.670.687-74 Endereço 1: Avenida José Luiz de Castro, Vila Nova, Iúna-ES. Endereço 2: Av. Ademar Vieira da Cunha, 194, 1º pavimento, Vila Nova, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Proc. 1538/2000 Área de 210,00m².situada na Avenida José Luiz de Castro.
13	Myryan Vieira de Moraes	Brasileira, RG 135.618/ES, CPF 017.018.037-98. Tel. 028 99198805/028 99237449.	Proc. 1577/2000 Lote nº 01, Quadra A, medindo 140m²,

		Endereço 1: Rua Gov. Cristiano Dias Lopes, nº 406, Centro, Anchieta-ES, podendo ser encontrada na Avenida Presidente Vargas, nº 419,Centro, Iúna-ES, em frente a agência dos Correios. Endereço 2: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, nº 23, Centro, Iúna-ES.	Rua Projetada, Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.
14	Flávio de Paulo Oliveira	Brasileiro, CPF 079.856.707-42 Endereço 1: Rua Alcino Ribeiro da Silva, 65, Ferreira Vale, Iúna-ES, CEP 29.390-000. Endereço 2: Rua Antônio Mont. Alves, nº 355, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.	Proc. 1579/2000 Área de 140,00m², Lote nº 28, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
15	Antoneres Alves de Araújo	Brasileiro, CPF 079.035.797-62. Endereço 1: Rua Antônio Augusto de Oliveira, s/n, Bairro Ferreira Valle, Iúna-ES. Endereço 2: Rua Claudionor Mariano da Silveira, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES. Endereço 3: Rua Quintino Bocaiúva, s/n, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.	Proc. 1580/2000 Área de 140,00m², Lote nº 32, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Corrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
16	Adriano Santos de Oliveira	Endereço: Rua José Luis de castro, s/n, Vila Nova, Iúna-ES.	Proc. 1583/2000 Área de 140,00m², Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa

			Senhora da Penha, Iúna-ES.
17	Gilcelho Bussinguer	Brasileiro, CPF 007.868.367-09. Endereço: Rua Vereador Otacílio Severino da Silva,nº 53, Iúna-ES.	Proc. 1585/2000 Área de 140,00m², Lote nº 46, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
18	Deucina Alves da Silva	Brasileira, CPF 732.224.607-84. Endereço: Rua Militino José de Lima, s/n, Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.	Proc. 1586/2000 Área de 144,00m², Lote nº 21, Quadra B, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
19	Vanda de Assis Vieira	Brasileira, CPF 077.478.277-33. Endereço: Rua Astrogildo Silveira,nº 145, Bairro Quilombo, Iúna-ES.	Proc. 1587/2000 Área de 140,00m², Lote nº 22, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
20	Joana D'Arc Pires	Brasileira, CPF 070.505.967-79, RG 1.510.377-ES. Tel. 3545-1100. Endereço 1: Rua Francisco Avelino de Castro, nº 293, Iuna-ES. Endereço 2: Rua Epaminondas do Amaral, nº 47, Centro, Iúna-ES.	Proc. 1592/2000 Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
21	João Batista de Leles	Brasileiro, casado, RG 1.088.698 SSP-ES, CPF 088.154.677-70. Endereço: Rua Pedro Caetano da silva, Bairro Quilombo, Iúna-ES.	Proc. 1593/2000 Área de 144,00m², Lote nº 06, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.

22	Edina Almeida Toledo	Brasileira, viúva, RG 11.952.104 SSPMG, CPF 732.513.217-49. Tel. 028 999435283. Endereço: Rua Francisco Augusto de Castro,nº 520, Quilombo, Iúna-ES.	Proc. 1593/2000 Área de 144,00m², Lote nº 06, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
23	Irineu Ferreira	Endereço: Uberaba, Iuna-ES.	Proc. 1595/2000 Lote no Bairro Nossa Senhora daPenha.
24	Carlos de Sá Barbosa	Brasileiro, casado, cabeleireiro, CPF 027.608.487-01. Endereço: Rua Francisco Augusto de Castro,nº 84, Iúna-ES.	Proc. 1600/2000 Área com 140,00m², lote 30, Quadra A, Loteamento Sossego II, Rua projetada, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. — Proc. 104599/2014 Área de 140,00m² Lote 30, Quadra A, Loteamento Sossego II, Rua Projetada, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.
25	Marcos Noé	Brasileiro, casado, RG 1.304.983 –ES, CPF 320.470.967-15. Tel. 999997898. Endereço 1: Rua João Chequer,nº 77, Centro, Iuna-ES. Endereço 2: Rua Galaor Rios, nº 70, Iuna-ES. Endereço 3: Rua Desembargador Epaminondas	Proc. 1602/2000 Área de 140,00m², Lote nº 33, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.

		do Amaral, Centro.	
26	Heleno Machado Rodrigues	Brasileiro, casado, CPF 022.826.197-00, RG 1.331.263-ES. Tel. 028 999394991. Endereço 1: Rua Vereador Braz Lofego, Bairro Quilombo, Iúna-ES. Endereço 2: Rua Odineir de Freitas Castro, s/n, Quilombo, Iuna-ES.	Proc.1604/2000 Área de 140,00m², Lote nº 44, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
27	Jaime Elias Barra	Endereço: Rua José Bonefácio, nº 60.	Proc. 1605/2000 Loteamento S. III
28	Janaina Rodrigues Tiengo	Endereço: Rua São Cristovão, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 1606/2000 Área de 140,00m², Lote nº 14, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
29	Paulo Carvalho	Brasileiro, CPF 742.982.247-91, RG 589.585-ES. Endereço 1: Rua José Pedro Gonçalves, nº 22, Bairro Quilombo, Iuna-ES. Endereço 2: Rua Artelino Campagnaro, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 1607/2000 Área de 140,00m², Lote nº 04, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
30	Vera Glaucia Moreno	Brasileira, divorciada, lavradora, CPF 925.753.907-53. Endereço 1: Córrego Laje, Água Santa, Zona Rural, Iuna-ES. Endereço 2: Rua Quintino Bocaiúva, s/n, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.	Proc. 1610/2000 Área de 144,00m², Lote nº 11, Quadra B, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.

31	Valdeir Souza da Silva	Brasileiro, CPF 994.987.317-72. Endereço: Rua Pedro Justo, nº 179, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 1610/2000 Área de 144,00m², Lote nº 11, Quadra B, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
32	Valter Calixto Lemos	Endereço: Rua Militino José de Lima, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.	Proc. 1611/2000 Área de 140,00m², Lote nº 40, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
33	Carlos Soares dos Santos	Endereço: Rua Odineir de Freitas Castro, nº 35, Iúna-ES.	Proc. 1612/2000 Área de 140,00m², Lote nº 50, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
35	Espólio de José Augusto de Oliveira	Brasileiro, casado, CPF do falecido 240.657.497-00. Endereço: Rua Galaor Rios, nº 47, Centro, Iúna-ES.	Proc. 1612/2015 Imóvel medindo 58.290,00m², localizado na Avenida Ademar Vieira da Cunha, Bairro Vila Nova, Iúna-ES, inscrição municipal 01.05.009.0512.001.
36	Doralina Raider de Oliveira	Brasileiro, casado, CPF 752.175.627-49. Endereço: Rua Galaor rios, nº 47, Centro, Iúna-ES.	Proc. 1612/2015 Imóvel medindo 58.290,00m², localizado na Avenida Ademar Vieira da Cunha, Bairro Vila Nova, Iúna-ES, inscrição municipal

			01.05.009.0512.001.
37	Cleverson Gonçalves Monteiro	Endereço: Rua Claudionor Mariano da Silveira, Bairro Pito, Iúna-ES.	Proc. 1613/2000 Loteamento Sossego II, no Bairro Nossa Senhora da Penha.
38	Luciano B. Souza	Brasileiro, CPF 036.256.397-77. Endereço: Rua Vereador Braz Lofego, Bairro Quilombo, Iúna-ES.	Proc. 1614/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 20, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
39	Celso da Silva Amadeus	Endereço: Serrinha II, Iúna-ES.	Proc. 1616/2000 imóvel medindo 140,00m², Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
40	Milton Gomes da Silva	Endereço: Rua Ipiranga, Bairro Quilombo, Iúna-ES.	Proc. 1618/2000 Área de 140,00m², localizada na Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
41	Deumar Almeida Cardoso	Brasileiro, CPF 734.652.087-49 Endereço: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, 113, Centro, Iúna-ES, CEP 29.390-000.	Proc. 1628/2000 imóvel medindo 140,00m², localizado na Rua Projetada, Loteamento Córrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
42	Maria Calazans Foquer	Brasileira, CPF 032.300.817-78. Tel. 3545-1152. Endereço 1: Avenida Amintas Osório de Matos, s/n, Iúna-ES.	Proc. 1640/2000 imóvel medindo 140,00m², lote 54, quadra A, Rua Projetada,

		Endereço 2: Avenida Deputado João Rios, s/n, Centro, Iuna-ES.	Loteamento Córrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
43	Eliete Silveira	Endereço: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, Iúna-ES, referência "Bar do Milita".	Proc. 1667/2000 imóvel medindo 140,00m², Rua Projetada, Loteamento Córrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
44	Olimpio Filgueira Miranda	Brasileiro, casado, CIRG n° 1.563.723-SSP/ES, CPF 043.645 927-22. Tel. 028 99923-4364. Endereço: Córrego do Aventureiro, Zona Rural de Irupi-ES.	Proc. 1668/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 45, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
45	Edna Maria de Melo	Brasileira, casada, RG 07735510-5, CPF 011.441.957-48. Endereço 1: Rua Aurora Amaral Figueiredo, Guanabara, Iúna-ES. Endereço 2: Rua Pedro Scardini, n° 218, Centro, Iuna-ES. Endereço 3: Avenida Ademar Vieira da Cunha, n° 303, Bairro Vila Nova, Iuna-ES.	Proc. 1672/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 34, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Córrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
46	Wener Pereira Figueiredo	Brasileiro, casado, RG 8.011.741 SSP/MG, CPF 083.607.927-20. Endereço 1: Avenida Ademar Vieira da Cunha, Bairro Vila	Proc. 1716/2000 Imóvel medindo 190,40m², Lote nº 49, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Córrego

		Nova, Iúna-ES. Endereço 2: Avenida Afonso Cláudio, n° 330, Centro, Ibatiba-ES.	Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
47	Valdeir Lino de Aguiar	Endereço: Av. Octacílio Severino da Silva, 543, Santíssima Trindade, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Proc. 1733/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 31, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Córrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
48	Odair José de Amorim	Endereço: Rua Maria da Matta, 31, Bairro Satílio, Iúna-ES	Proc. 1741/2000 Imóvel medindo 144,00m², Lote nº 08, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Córrego Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
49	Max Alessandro Gonçalves	Endereço: Córrego Boa Sorte, Iúna-ES.	Proc. 1742/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 11, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Corrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
50	Samuel Cote da Cunha	Endereço: Rua Quintino Bocaiuva, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.	Proc. 1743/2000 Imóvel medindo 144,00m², Rua Projetada, Loteamento Corrego Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.

51	Jonas da Silva	Brasileiro, CPF 105.939.477-46. Endereço: Córrego São Lourenço, zona Rural, Iúna-ES.	Proc. 1745/2000 Imóvel medindo 144,00m², Lote nº 01, Quadra B, Rua Projetada, Loteamento Corrego Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
52	Samuel Alves da Silva	Brasileiro, solteiro, CPF 119.258.007-92, RG 3.399-547-MPTS-ES.	Proc. 1745/2000 Imóvel medindo 144,00m², Lote nº 01, Quadra B, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Ferreira Vale, Iúna-ES.
53	Ademilson Acácio Guilherme	Brasileiro, casado, RG 889.657-ES, CPF 994.977.517-53. Endereço: Rua Antônio Monteiro Alves, Bairro Pito, Iuna-ES.	Proc. 1746/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 02, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Corrego Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
54	Adivaldo Ferreira	Brasileiro, casado, RG 1132990-SSP/Es, CPF 027.700.007-64. Tel. 3545-1617. Endereço: Distrito de Uberaba, Iuna-ES.	Proc. 1748/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 17, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
55	Diomar Soares Pessoa	Brasileiro, CPF 095.574.487-33, servidor público. Endereço: Rua Antônio Augusto Pedro, Bairro Nossa Senhora da Penha, tel. (028) 999846751, podendo ser	Proc.1749/2000 Imóvel medindo 123,90m², Lote nº 08, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa

		localizado na Escola Municipal de Ensino Fundamental "Dr. Nagem Abikahir".	Senhora da Penha, Iúna-ES.
56	Robert Alves Coelho	Brasileiro, músico, CPF 861.297.407-00. Endereço 1: Rua Francisco Lacerda de Aguiar, n° 407, Ipiranga Guarapari-ES. Endereço 2: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, n° 267, Centro, Iuna-ES.	Proc. 1750/2000 Imóvel medindo 170,80m², Lote nº 48, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
57	Gilson Moraes	Residente no Córrego Morro Redondo, Iuna-ES.	Proc. 1751/2000 Bairro Nossa Senhora da Penha.
58	Irenilda Rosa de Lima	Brasileira, casada, servente, RG 896.577-ES, CPF 001.524.107-67, tel. 028 99945-1092. Endereço: Rua Antônio Monteiro Alves, nº 272, Bairro Pito, Iuna-ES.	Proc. 1752/2000 Imóvel medindo 144,00m², Lote nº 03, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
59	Altair Pedro	Endereço: Rua Quintino Boiacuva, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES	Proc. 1757/2000 Imóvel medindo 144,00m², Lote nº 07, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
60	Adilson de Souza	Brasileiro, casado, motorista, RG 17341002-ES, CPF 054.626.518-99, tel. 99974-2850. Endereço 1: Rua Francisco	Proc. 1760/2000 Imóvel medindo 140,00m², Lote nº 23, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego

		Candido de Almeida, nº 52, Bairro pito, Iuna-ES. Endereço 2 : Rua João José Coelho, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.	II, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
61	Geraldino Antônio da Luz Oliveira	Brasileiro, casado, lavrador, RG 1.684.180-SSP/ES, CPF 080.799.647-50, tel.: 028 99762986/028 99498476. Endereço: Rua Pedro Caetano, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 1762/2000 Imóvel medindo 144,00m², Lote nº 05, Quadra A, Rua Projetada, Loteamento Sossego III, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iúna-ES.
62	Rosemira Tavares da Silva	Brasileira, solteira, lavradora, RG 13.765.354 SSP-MG, CPF 046.129.347-17, tel.: 028 999039117. Endereço: Rua Maria Ribeiro Florindo, n° 90, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.	Proc. 1811/2016 Área de 150,00m², Lote nº 07, Quadra E, Rua Agenor Goularte, Bairro Guanabara, Iúna-ES.
63	Vanderleia Nascimento dos Santos	Brasileira, casada, servente, CPF 015.397.847-38. Endereço 1: Rua Antônio Marinho de Souza, s/n, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. Endereço 2: Rua Darci Batista Gonçalves, nº 78, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.	Proc. 2226/2004 Área de 150,00m² Lote 11, Quadra E, loteamento "Valdemar Tineu", Rua Agenor Goularte, Bairro Guanabara, Iuna-ES.
64	Sebastiana Amélia Alves Machado	Brasileira, casada, lavradora, RG 1.595.079-ES, CPF 884.913.747-87. Tel. 028 99768808/028 999567675. Endereço: Rua Joaquim Pedro Timaia, nº 08, Bairro Pito, Iuna-ES.	Proc. 2298/2013 Loteamento Sossego II, lote 07, Quadra A, Bairro Nossa Senhora da Penha.
65	Higor de Almeida Amorim	Brasileiro, solteiro, CPF 181.011.217-65, RG 21.610.053 SSPMG.	Proc. 2440/2016 Área de 372,38m², Lote 01, Quadra 2,

		Endereço: Córrego Santo Antonio da Boa Vista, Iuna-ES.	Loteamento Vista do Caparaó, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
65	Marco Antônio Sonsim de Oliveira	Brasileiro, casado, advogado, CPF 818.054.467-20, RG 603.621 SSPES. Endereço: Rodovia Mikeyl Shequer, km 8, Zona Rural, Iuna-ES. Endereço profissional: Avenida Presidente Vargas, 124, Centro, Iúna/ES – Câmara Municipal.	Proc. 2468/2016 Área de 300,00m² Lote 13, Quadra 03, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
66	Helio Roldão de Souza	Brasileiro, casado, farmacêutico, CPF 087.978.087-84, RG 1.488.453 PCES. Endereço: Rua Sallo Silveira, s/n, Bairro Ferreira Vale, Iuna-ES.	Proc. 2485/2016 Área de 300,00m² Lote 09, Quadra 03, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
67	Julio Maria Lemos	Brasileiro, CPF 875.855.027-53. Endereço: Rua Pedro Scardini, 451, Vale Verde, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Proc. 2486/2016 Área de 300,00m² Lote 15, Quadra 03, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
68	Nilson Francisco Pinheiro	Brasileiro, funcionário publico estadual, CPF 902.740.597-20, RG 07520779-5, expedida pelo Instituto Feliz Pacheco. Endereço: Rua Liberato Candido de Almeida, n° 183, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 2493/2016 Área de 300,00m² Lote 14, Quadra 03, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
69	André Luiz Rodrigues Pavão	Brasileiro, solteiro, segundo oficial de náutica da marinha mercante, CPF 088.765.007-40, Carteira da Marinha do Brasil n° 889796-4, expedida	Proc. 2690/2017 Área de 502,00m² Lote 05, Quadra 3, situado na Avenida Wellington Firmino

		pelo Ministério da Defesa Marinha do Brasil – Serviço de Identificação da Marinha. Endereço: rua José Rios, nº 40, Bairro Ferreira Vale, Iuna-ES.	do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
70	Leandro Vaúna Borges Alves	Brasileiro, casado, pedreiro, CPF 113.416.547-10, RG 3.701.696 PCES. Endereço: rua Pedro Caetano, n° 239, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 2690/2017 Área de 502,00m² Lote 05, Quadra 3, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
71	Luiz Tomé Silveira	Brasileiro, divorciado, funcionário publico, RG 1.312.004 ES, CPF 042.062.387-66. Tel. 999165652. Endereço 1: Rua José Pedro Gonçalves, nº 657, Bairro Quilombo, Iúna-ES. Endereço 2: Avenida Ademar Vieira da Cunha, s/n, Vila Nova, Iuna-ES.	Proc. 3277/2016 Área de 650,74m² situada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, n°636, Bairro Vale Verde, Iuna-ES. Inscrição municipal 01.04.004.0296.001.
72	Max Alessandro Gonçalves	Brasileiro, casado, comerciante, CPF088.796.527-02, RG 1.708.844 SSPES. Endereço: Rua Presbítero Davi José dos Santos, s/n, Bairro Guanabara, Iuna-ES.	Proc. 3844/2017 Área de 216,75m², situada na Rua Antônio Monteiro Alves, n° 855, Bairro Nossa Senhora da Penha.
73	Eder Cordeiro dos Santos	Brasileiro, casado, advogado, CPF 031.478.537-05, RG 1.475.217 SSPES. Endereço: Avenida Amyntas Osório de Mattos, 311, Bairro Niterói, Iuna-ES.	Proc. 3844/2017 Área de 216,75m², situada na Rua Antônio Monteiro Alves, n° 855, Bairro Nossa Senhora da Penha. —— Proc. 103083/2014

			Área de 585,00m², localizada na rua Antônio Monteiro Alves, n° 841, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. Inscrição municipal 01.03.065.0145.001.
74	Zeni Almeida de Souza	Brasileira, casada, CTPS 92.453/00020-ES. Endereço: Rua Francisco Augusto de Castro, n° 489, Bairro Quilombo. Iúna-ES.	Proc. 103083/2014 Área de 147,03m², localizada na rua Projetada, paralela à Avenida Coronel Francisco Justo, lote 05, quadra E, bairro Quilombo, Iuna-ES.
75	Orcendina Eduardo da Silva	Brasileira, viúva, do lar, CTPS 98.740 191-ES. Endereço: Rua José Pedro Gonçalves, s/n, Bairro Quilombo, Iuna.	Proc. 103083/2014 Área de 141,36m², localizada na rua Projetada, paralela à Avenida Coronel Francisco Justo, lote 11, quadra E, bairro Quilombo, Iuna-ES.
76	Pedro Roberto Martins	Brasileiro, autônomo, CPF 674.561.387-53, RG 547568 SSPES. Tel. 028 3545 2518/ 028 99495704/ 999181772. Endereço: Rua Quintino Bocaiúva, s/n, Bairro Pito, Iúna-ES. Endereço 2: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, n° 290, Centro, iuna-ES. Endereço 3: Avenida Antônio Augusto de Oliveira, s/n, Ferreira Vale, Iuna-ES.	Proc. 6666/2012 Área de 503,69m², situado na extensão da Rua Rividal Manoel de Souza com a rua Quintino Bocaiúva, Quadra C, loteamento Colina, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. Inscrição Municipal 01.03.051.0184.001.
77	Aguinaldo Candido de Oliveira	Brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, CPF 046.133.137-32, RG	Proc. 102741/2014 Área de 140,00m²,

		13435521 SSPMG. Tel. 028 999598759. Endereço 1: Rua Sebastião do Carmo Amorim, n° 141, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. Endereço 2: Avenida Ademar Vieira da Cunha, n° 820, Bairro vila Nova, Iuna-ES. Endereço 3: Rua Rivadal Manoel de Souza, n° 299, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.	situada na rua projetada, Loteamento Sossego II, lote 26, Quadra A, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. X Área de 150m², situada na rua Rivadal Manoel de Souza, n° 299, Lote 06, Quadra C, Bairro Nossa Senhor da Penha, Iúna-ES. Inscrição municipal 01.03.051.0234.001.
78	Edson Márcio de Almeida	Brasileiro, casado, RG 1.182.762 SSPES, CPF 008.473.167-26. Endereço: Rua Francisco Augusto de Castro, 489, Bairro Quilombo, Iuna-ES.	Proc. 103648/2014 Área de 545,00m², localizada na rua Antônio Monteiro Alves, n° 875, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES. Inscrição municipal 01.03.065.0180.001. Proc. 103083/2014 Área de 156,00,²localizada na Rua Projetada, paralela à Rua Coronel Francisco Justo, lote 04, bairro Quilombo, Iuna-ES.
79	Gilson Carlos Machado	Brasileiro, casado, pedreiro, CPF 042.368.757-30, RG 3.451.450 ES, tel.: 028 998849405. Endereço: Rua Dilson Silveira, nº 20, Bairro Ferreira Vale, Iuna-ES.	Proc. 104451/2014 Rua Agenor Goularte, Bairro Guanabara, Iuna-ES.

80	Luis Carlos Lima	Brasileiro, casado, autônomo, RG 1225988-ES, CPF 015.252.227-16. Tel. 028 999255329. Endereço: Rua Alcino ribeiro da Silva, nº 85, Bairro Ferreira Vale, Iuna-ES.	Proc. 104599/2014 Área de 140,00m² Lote 30, Quadra A, Loteamento Sossego II, Rua Projetada, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES.
81	Rosinaldo Louback		Área de 300m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 369
82	Sérgio Alexandre Soares	Brasileiro, empreendedor individual, com endereço profissional na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 524, Niterói, Iúna-ES, CNPJ 14.914.938/0001-21.	Área de 300,00m² Lote 08, Quadra 03, situado na Avenida Wellington Firmino do Carmo, Bairro Vista do Caparaó, Iuna-ES.
83	José Antônio de Andrade	Brasileiro, CPF 873.184.746-34 Endereço: Rua Valdomiro de Castro, Quilombo, Iúna-ES, CEP 29.390-000.	Proc. n° 1649/2000 Área de 417,50m², Lote 06, Quadra 03, localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 417
84	Adilson Bernardo Nepomuceno	Brasileiro, CPF 838.677.677-34, funcionário da empresa Vila Tur LTDA ME, podendo ser localizado no endereço profissional à Rua Raimundo Barros, 23, Vila Nova, Iúna – ES.	Proc. n° 899/2000 Área de 300m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 345 Proc. n° 1631/2000 Área de 300m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 357
85	Edinéia Alves	Brasileira, CPF 120.407.327-99.	Proc. n° 711/2000 Área localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo
86	Ivan José de Freitas	Brasileiro, CPF 707.463.897-87	Proc. n° 1683/2000 Área de 214,00m², localizada na

		Endereço: Rua Wellington Firmino do Carmo, 560, Lote 01 A, Quadra 01, Vale Verde, Iúna-ES, CEP 29.390-000.	Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 560.
87	Marlene da Silva Araújo	Brasileira, CPF 039.291.467-03 Endereço: Rua Wellington Firmino do Carmo, 572, Lote 01 B, Quadra 01, Vale Verde, Iúna-ES, CEP 29.390-000.	Proc. n° 9050/2011 Área de 221,08m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, n° 572.
88	Marilene Tristão Soares Reis		Proc. n° 712/2000 Área de 264,00m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo.
89	Espólio de José Dionízio da Silveira	CPF do falecido 557.492.757-87 Endereço: Av. Ademar Vieira da Cunha, 1038, Vila Nova, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 52.613,00m², localizada no Bairro Vila Nova, Iuna-ES.
90	Flávio de Paula Oliveira	Brasileiro, Professor, CPF 079.856.707-42. Endereço: Rua Antônio Monteiro, Alves, Bairro Nossa Senhora da Penha, podendo ser localizado na Escola "Henrique Coutinho".	Área de 150,00m², localizada na Rua Adílio de Souza, n° 72.
91	Rosilene Gonçalves Moreira		Área localizada na Rua Adílio de Souza, n° 96.
92	Marina Calixto da Silva		Área localizada na Rua Adílio de Souza, n° 74.
93	Valter Dias Monteiro		Área localizada na Rua Adílio de Souza, n° 106.
94	Roberto de Souza Gonçalves		Área localizada na Rua Adílio de Souza, n° 86.
95	Cleberson Alves de Oliveira		Área localizada na Rua Adílio de Souza, n° 121.
96	Heleno Machado Rodrigues	Brasileiro, CPF 022.826.197-06	Área localizada na Rua Adílio de Souza, n° 133.

		Endereço: Rua Sallo Silveira, 108, 3º pavimento, Ferreira Valle, Iúna-ES, CEP 29.390-000.	
97	Lucas Medeiros de Souza		Área de 144,00 m², localizada na Rua Sallo Silveira, n° 06.
98	Marcia Helena Soares Poleto	Brasileira, CPF 084.810.547-80.	Área de 144,00 m², localizada na Rua Sallo Silveira, n° 12.
99	Hualiton Oliveira da Silva	Brasileiro, CPF 111.192.737-57 Endereço: Av. Antônio Augusto de Oliveira, 361, Ferreira Valle, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 139,15m², localizada na Avenida Antônio Augusto Oliveira, n° 361.
100	Antônio da Luz Costa	Brasileiro, CPF 734.653.057-83 Endereço: Av. Ademar Vieira da Cunha, 682, Vila Nova, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 753,00m², localizada na Rua Ataufo de Souza, n°s 48, 60, 84 e 100.
101	José Antônio Leite	Brasileiro, CPF 575.685.377-49 Endereço: Av. Prefeito Cantidio Roberto de Moraes, Pequiá, Iúna-ES, CEP 29.390-000.	Área de 300,00m², localizada na Rua Ataufo de Souza, n°s 102 e 114.
102	Alcino Ribeiro da Silva Júnior	Brasileiro, CPF 027.608.627-98. Endereço: Praça Coronel Francisco Justo, 325, Lote 06, Q-E, Guanabara, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 185,39m², localizada na Rua Coronel Francisco Justo, n° 325.
103	Weverton Gomes de Assis	Brasileiro, CPF 091.721.557-52. Endereço: Av. Presidente Getúlio Vargas, 149, Quilombo, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área localizada na Rua José Moraes.
104	Espólio Wilson Rodrigues de Souza	CPF do falecido 687.018.107-15	Área localizada na Rua Raimundos Barros.

		Endereço: Rua Raimundo Barros, 23, 1º pavimento, sala 02, Vila Nova, Iúna-ES, CEP 29.390-000	
105	Oseas Teodoro de Lima	Brasileiro, CPF 788.453.867-91 Endereço: Rua Laurentino de Freitas, 56, 2º pavimento, apto 101, Pito, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 523,00m² localizada na Avenida Antônio Augusto Oliveira, nº 369.
106	Francismar de Almeida Fernandes	Brasileiro, CPF 726.359.967-72.	Área de 269,25m², lote 02, Quadra 1, localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo.
107	Neide M. Almeida Pereira	Brasileira, divorciada, comerciante. Endereço: Rua José Roberto de Moraes, Iúna-ES.	Área de 390,00m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 01, quadra 3.
108	Maria Aparecida da Costa		Área de 125,00m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 38, quadra 5.
109	Eliane Silveira Gomes		Proc. nº 3595/2017 e 655/2018 Área de 477,66m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 02, quadra 3.
110	Nilson Dias de Almeida	Brasileiro, CPF 311.372.457-00. Endereço: Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 36, Niterói, Iúna-ES.	Área de 324,75m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 05, quadra 5.
111	Valdécio César de Almeida		Área de 400,00m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 05, quadra 3.
112	Ana Luiza Campagnaro Freitas		Área de 488,66m², localizada na Avenida Wellington

			Firmino do Carmo, lote 02, quadra 3.
113	Maria Inês de Almeida	Brasileira, CPF 088.478.407-08 Endereço: Av. Wellington Firmino do Carmo, 500, Lote 05, Quadra 01, Vale Verde, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 211,50m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 06, quadra 1.
114	Admardo Guilherme do Nascimento	Brasileiro, CPF 020.073.907-79. Endereço: Rua Antônio M. Alves, Bairro Nossa Senhora da Penha, Iuna-ES, tel. (028) 999258669.	Área de 140,00m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 42, quadra 5.
115	Marilza Cesar Louback		Área de 330,00m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 04, quadra 2.
116	Marcia Aparecida de Oliveira		Área de 270,75m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 04, quadra1.
117	Claudio Martins	Brasileiro, CPF 907.306.746-49 Endereço: Av. Wellington Firmino do Carmo, 488, Lote 06, Quadra 01, Vale Verde, Iúna-ES, CEP 29.390-000	Área de 702,16m², localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo, lote 08, quadra 1.
118	Augusta e Respeitável Loja Simbólica Fenix 52	CNPJ n° 00.763.802/0001-53. Endereço: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, n° 98, Centro, Iuna-ES.	Área de 941,37m², lote 01, quadra 2, localizada na Avenida Wellington Firmino do Carmo.

ANEXO 2:
IMAGEM AÉREA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÙNA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA

E SERVIÇOS URBANOS

PA DE ÁREA URBANIZADA

DISTRITO SEDE / IÚNA-ES

MUNICÍPIO DE IÚNA

ERIVELTON A. ALMEIDA DE MORAES
ENG. AGRIMENSOR CREA-ES 8.081-D

ESCALA:	PERÍMETRO (m):	ÁREA TOTAL(m²):
1 : 6.000	16.233,69	1.867.897,47

ÃO:	M. C. :	S.G.R.:
T.M.	39° W.G.	SIRGAS 2000

	FONTE DA IMAGEM:	DEMAIS FONTES:
18	GOOGLE EARTH	GEOBASES

41	7.747.938,82
41	7.747.992,42
32	7.748.035,67
56	7.748.075,46
94	7.748.129,87
72	7.748.234,82
44	7.748.227,30
13	7.748.473,96
57	7.748.501,57
12	7.748.489,54
24	7.748.564,09
26	7.748.630,19
57	7.748.662,67
06	7.748.683,79
59	7.748.778,79
75	7.748.854,32
23	7.748.969,09
52	7.748.962,97
09	7.749.041,36
31	7.749.109,88
37	7.749.105,34
39	7.749.126,63
34	7.749.147,82
98	7.749.200,80
35	7.749.237,34
18	7.749.282,81
04	7.749.267,38
88	7.749.304,53
35	7.749.389,19
99	7.749.411,93
75	7.749.326,66
21	7.749.301,49
26	7.749.390,82
13	7.749.456,98
15	7.749.554,46
4	7.749.565,27
17	7.749.558,74
3	7.749.512,20
9	7.749.428,56
51	7.749.429,12
4	7.749.271,46
1	7.749.228,78
8	7.749.160,02
5	7.749.043,81
21	7.749.037,49
4	7.748.978,71
3	7.748.933,80
3	7.748.913,39
6	7.748.870,76
5	7.748.828,30
6	7.748.724,40
6	7.748.642,76
6	7.748.548,87
9	7.748.486,63
5	7.748.436,02
4	7.748.445,81
2	7.748.557,66
4	7.748.705,67
4	7.748.794,66

P176 - P177	356°29'18"	40,08	235.151,38	7.748.834,66
P177 - P178	253°40'28"	49,37	235.104,00	7.748.820,78
P178 - P179	175°11'08"	43,86	235.107,68	7.748.777,08
P179 - P180	274°40'32"	18,62	235.089,12	7.748.778,59
P180 - P181	350°02'14"	61,49	235.078,49	7.748.839,15
P181 - P182	272°03'01"	79,93	234.998,61	7.748.842,01
P182 - P183	5°17'54"	34,52	235.001,80	7.748.876,38
P183 - P184	7°25'03"	51,26	235.008,41	7.748.927,21
P184 - P185	4°37'01"	60,26	235.013,26	7.748.987,27
P185 - P186	90°00'00"	57,60	235.070,86	7.748.987,27
P186 - P187	359°31'33"	57,82	235.070,39	7.749.045,09
P187 - P188	86°18'18"	100,34	235.170,52	7.749.051,55
P188 - P189	176°19'32"	40,86	235.173,13	7.749.010,77
P189 - P190	105°47'24"	143,89	235.311,59	7.748.971,62
P190 - P191	117°44'30"	35,27	235.342,81	7.748.955,20
P191 - P192	230°04'18"	125,32	235.246,71	7.748.874,77
P192 - P193	125°26'24"	140,13	235.360,87	7.748.793,52
P193 - P194	215°26'24"	129,23	235.285,94	7.748.688,23
P194 - P195	174°31'08"	63,66	235.292,02	7.748.624,86
P195 - P196	178°30'06"	148,06	235.295,89	7.748.476,85
P196 - P197	184°52'03"	124,20	235.285,35	7.748.353,10
P197 - P198	180°55'17"	81,63	235.284,04	7.748.271,48
P198 - P199	105°15'52"	15,84	235.299,32	7.748.267,31
P199 - P200	166°53'23"	61,60	235.313,29	7.748.207,32
P200 - P201	215°06'24"	53,99	235.282,24	7.748.163,15
P201 - P202	260°56'51"	36,17	235.246,52	7.748.157,46
P202 - P203	157°53'34"	56,38	235.267,74	7.748.105,22
P203 - P204	136°58'54"	41,73	235.296,21	7.748.074,71
P204 - P205	109°40'09"	67,61	235.359,87	7.748.051,95
P205 - P206	112°06'37"	68,71	235.423,52	7.748.026,09
P206 - P207	61°09'19"	75,04	235.489,26	7.748.062,30
P207 - P208	14°49'04"	46,54	235.501,16	7.748.107,29
P208 - P209	30°05'28"	56,79	235.529,63	7.748.156,42
P209 - P210	0°44'49"	39,83	235.530,15	7.748.196,25
P210 - P211	5°47'11"	221,20	235.552,45	7.748.416,32
P211 - P212	275°47'11"	49,75	235.502,96	7.748.421,33
P212 - P213	5°47'11"	26,99	235.505,68	7.748.448,18
P213 - P214	327°46'17"	54,93	235.476,38	7.748.494,65
P214 - P215	346°22'54"	50,55	235.464,48	7.748.543,79
P215 - P216	2°00'19"	44,51	235.466,04	7.748.588,26
P216 - P217	16°38'47"	46,96	235.479,49	7.748.633,26
P217 - P218	62°30'40"	28,01	235.504,33	7.748.646,19
P218 - P219	90°55'19"	32,09	235.536,42	7.748.645,67
P219 - P220	24°41'33"	63,18	235.562,82	7.748.703,08
P220 - P221	114°41'33"	35,71	235.595,26	7.748.688,16
P221 - P222	31°56'55"	58,10	235.626,00	7.748.737,46
P222 - P223	115°06'35"	16,39	235.640,85	7.748.730,50
P223 - P224	31°44'55"	59,39	235.672,10	7.748.781,00
P224 - P225	4°16'36"	64,76	235.676,92	7.748.845,58
P225 - P226	98°25'54"	50,88	235.727,26	7.748.838,12
P226 - P227	24°40'55"	76,14	235.759,05	7.748.907,30
P227 - P228	302°27'43"	34,07	235.730,30	7.748.925,59
P228 - P229	348°29'57"	47,48	235.720,84	7.748.972,12
P229 - P230	22°35'56"	63,30	235.745,16	7.749.030,56
P230 - P231	357°25'06"	57,46	235.742,57	7.749.087,96
P231 - P1	25°35'24"	164,09	235.813,45	7.749.235,96

48
39

ANEXO 3:
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL.

LEI Nº. 1.558/97

" REGULAMENTA A DESALIENAÇÃO DE TERRENOS EDIFICADOS E NÃO EDIFICADOS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS "

O PREFEITO MUNICIPAL DE IÚNA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE ELI:

Art. 1º)- Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desalienar terrenos municipais edificados ou não.

Art. 2º)- Para a desalienação a que se refere o artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a conceder descontos conforme tabela constante no Anexo I desta Lei.

Art. 3º)- A desalienação dos referidos terrenos é facultativa, não sendo obrigatória a compra dos terrenos já edificados.

Art. 4º)- Fica proibida a transferência de imóvel através de Alvará, comodato ou qualquer outro meio sem a desalienação do mesmo.

Art. 5º)- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a parcelar dentro do mesmo exercício, em até 12 (doze) meses o valor apurado.

Art. 6º)- Para efeito de parcelamento requerido no exercício de 1997, será considerado o período de 12 (doze) meses, para requerimentos protocolados até 90 (noventa) dias a partir da promulgação desta Lei.

Art. 7º)- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.8º)- Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES, AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS, NOVENTA E SETE, 10-06-1997

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

50

ANEXO I

PADRÃO "A" = 0,50 VRM/M2

Av. Braz Lofêgo.
Av. Deputado João Rios.
Av. Presidente Getúlio Vargas.
Rua Argemiro Antonio da Silva.
Rua Benjamin Constant.
Rua Desembargador Epaminondas do Amaral.
Rua Domiciano José de Lima.
Rua Durval Saturnino Cesar
Rua Espírito Santo.
Rua Galaor Rios.
Rua João Finoti.
Rua José Antonio Lofêgo.
Rua Luiz Quarto Bertoline.
Rua Otacílio Severino da Silva.
Rua Prefeito Antonio Lacerda.
Rua Raulino Finamore.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES, AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS, NOVENTA E SETE, 10-06-1977.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

51/30

ANEXO I

PADRÃO " B " = 0,35 VRM/M2

Av. Ademar Vieira da Cunha.
Av. Amyntas Osório de Matos.
Rua José Luiz de Castro.
Av. Presidente Tancredo Neves.
Rua Coronel Francisco Justo.
Rua Deputado Antonio Alfredo.
Rua Eliza Barros da Fonseca.
Rua Joaquim Florindo Sobrinho.
Rua José Bonifácio de Souza.
Rua José Roberto de Moraes.
Rua Liberato Cândido de Almeida.
Rua Maria Augusta da Silva.
Rua Pedro Scardini.
Rua Quintino Bocaiuva.
Rua Raimundo Barros.
Rua São Cristovão.
Travessa Vitalina Vieira.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES, AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS, NOVENTA E SETE, 10-06-1997.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

52/50

ANEXO I

PADRÃO " C " = 0,20 VRM/M2

Distrito de Pequiá e Nossa Senhora das Graças.

Rua Alcino Gonçalves Bastos.
Rua Antonio Jerônimo de Souza.
Rua Antonio Marinho de Souza.
Rua Antonio Osório Pereira.
Rua Antonio Serapião da Trindade.
Rua Arcendino Ribeiro da Silva.
Rua Ismael Vicente de Barros.
Rua Fidelis Antonio.
Rua Francisco Augusto de Castro.
Rua Francisco Cândido de Almeida.
Rua Gerson Canabarro.
Rua Ipiranga.
Rua João Chequer.
Rua João José Coelho.
Rua José Eugênio de Oliveira.
Rua Maria Rosa de Jesus.
Rua Marcionilio Estácio Dutra.
Rua Odineir de Freitas Castro.
Rua Oliveiro Gilberto Cesar.
Rua Poeta Michel Antonio.
Rua Prefeito Antonio Lofêgo.
Rua Prefeito Romeu Rios.
Rua Renê de Castro.
Rua Tabelião Manoel Moraes
Rua Tancredo Ferreira da Silva.
Rua Olimpio José de Lima.
Rua Laurentino de Freitas.
Rua José Amorim de Castro.
Rua Antonio Monteiro Alves.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES, AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS NOVENTA E SETE, 10-06-1997.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

53

ANEXO I

PADRÃO " D " = 0,10 VRM/M2

Distrito de Santíssima Trindade.

Av. São Vicente de Paula.
Rua Antonio Ferreira Leite.
Rua Armindo Apolinário de Lemos.
Rua Carlos Augusto de Castro Rios.
Rua Carlos Brasil.
Rua Claudionor Mariano da Silveira.
Rua Florentino Fernandes Moreira.
Rua Francelino Quarto.
Rua Joaquim A. da Silva.
Rua Joaquim Pedro.
Rua José João de Amorim.
Rua José Pedro Gonçalves.
Rua Manoel Antonio de Amorim.
Rua Militino José de Lima.
Rua Pedro Justo.
Rua Rubens Berbet.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES, AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS, NOVENTA E SETE, 10-06-1997.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

54

ANEXO I

PADRÃO " E " = 0,05 VRM/M2

Distrito de São João do Príncipe

Av. Astrogildo Silveira.
Rua Alencar Ramos.
Rua Antonio Guilherme.
Rua Antonio Sabiá.
Rua Bento de Almeida Moço.
Rua Cícero de Souza.
Rua Genir José Barbosa.
Rua Herman Antonio da Silveira.
Rua José Pedro de Amorim.
Rua Raul Caetano da Silva.
Rua Valdomiro de Castro.
Travessa Maria da Mata.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES, AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS, NOVENTA E SETE, 10-06-1997.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

55/90

ANEXO I

TABELA DE DESCONTO

Até 31 de dezembro de 1997	**80% (oitenta por cento).**
Até 30 de junho de 1998	**70% (setenta por cento).**
Até 31 de dezembro de 1998	**60% (sessenta por cento).**
Até 30 de junho de 1998	**50% (cinquenta por cento).**
Até 31 de dezembro de 1999	**40% (quarenta por cento).**
Até 30 de junho de 2000	**30% (trinta por cento).**
Até 31 de dezembro de 2000	**20% (vinte por cento).**

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IÚNA-ES,
AOS DEZ DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS, NOVENTA E SETE, 10-06-1997.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Presidente da Câmara

Sanciono a presente Lei
em 16-06-97

LEI Nº 1.646/98

"MODIFICA O ANEXO I DA LEI Nº 1.558/97, REGULAMENTA A DESAFETAÇÃO DOS TERRENOS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) Modifica o Anexo I da Lei Municipal nº 1.558/97, que passará a vigorar da seguinte forma:

PADRÃO "A" = R$ 7,00 = M2 (sete reais) o metro quadrado.

Avenida Braz Lôfego
Avenida Deputado João Rios
Avenida Presidente Getúlio Vargas
Rua Argemiro Antônio da Silva
Rua Benjamin Constant
Rua Capitão João Inácio de Almeida
Rua Desembargador Epaminondas do Amaral
Rua Domiciano José de Lima
Rua Durval Saturnino César
Rua Espírito Santo
Rua Galaor Rios
Rua João Finoti
Rua José Antônio Lofêgo
Rua Luiz Quarto Bertoline
Rua Otacílio Severino da Silva
Rua Prefeito Antônio Lacerda
Rua Raulino Finamore
Travessa Cantídio Roberto de Moraes

PADRÃO "B" = R$ 5,00 = M2 (cinco reais) o metro quadrado.

Avenida Ademar Vieira da Cunha
Avenida Amyntas Osório de Matos
Avenida Presidente Tancredo Neves
Rua Coronel Francisco Justo
Rua Deputado Antonio Alfredo
Rua Eliza Barros da Fonseca
Rua Joaquim Florindo Sobrinho
Rua José Bonifácio de Souza
Rua José Luiz de Castro
Rua José Roberto de Moraes
Rua Liberato Cândido de Almeida
Rua Maria Augusta da Silva
Rua Pedro Scardini
Rua Quintino Bocaiuva
Rua Raimundo Barros
Rua São Cristóvão
Travessa Vitalina Vieira

PADRÃO "C" = R$ 3,00 = M2 (três reais) o metro quadrado.

Distrito de Pequiá e Nossa Senhora das Graças.

Avenida Ferreira Vale
Rua Alair de Souza
Rua Alcino Gonçalves Bastos
Rua Alvino Porfirio de Souza
Rua Antônio Jerônimo de Souza
Rua Antônio Marinho de Souza
Rua Antônio Monteiro Alves
Rua Antônio Osório Pereira
Rua Antônio Serapião da Trindade
Rua Arcendino Ribeiro da Silva
Rua Ismael Vicente de Barros
Rua Fidelis Antônio
Rua Francisco Augusto de Castro
Rua Francisco Cândido de Almeida
Rua Gerson Canabarro
Rua Ipiranga
Rua João Chequer
Rua João José Coelho
Rua José Amorim de Castro
Rua José Eugênio de Oliveira
Rua Laurentino de Freitas
Rua Maria Rosa de Jesus
Rua Marcionilio Estácio Dutra
Rua Odineir de Freitas Castro
Rua Olimpio José de Lima
Rua Oliveira Gilberto César
Rua Poeta Michel Antônio
Rua Prefeito Antônio Lofêgo
Rua Prefeito Romeu Rios
Rua Renê de Castro
Rua Tabelião Manoel Moraes
Rua Tancredo Ferreira da Silva

PADRÃO "D" = R$ 2,00 = M2 (dois reais) o metro quadrado.

Distrito de Santíssima Trindade.

Avenida São Vicente de Paula
Rua Antônio Ferreira Leite
Rua Armindo Apolinário de Lemos
Rua Carlos Augusto de Castro Rios
Rua Carlos Brasil
Rua Claudionor Mariano da Silveira
Rua Florentino Fernandes Moreira
Rua Francelino Quarto
Rua Joaquim Antônio da Silva
Rua Joaquim Pedro Timaia
Rua José João de Amorim
Rua José Pedro Gonçalves
Rua Manoel Antônio de Amorim
Rua Militino José de Lima
Rua Pedro Justo
Rua Rubens Berbet
Rua Walber Cecílio Pinheiro

Prefeitura Municipal de Iúna

PADRÃO "E" = R$ 1,00 = M2 = (um real) o metro quadrado.

Distrito de São João do Príncipe.

Avenida Astrogildo Silveira
Rua Alencar Ramos
Rua Antônio Guilherme
Rua Antônio Sabiá
Rua Bento de Almeida Moço
Rua Cícero de Souza
Rua Genir José Barbosa
Rua Herman Antônio da Silveira
Rua José Pedro de Amorim
Rua Leotenir Ribeiro de Almeida
Rua Raul Caetano da Silva
Rua Valdomiro de Castro
Travessa Maria da Mata

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58 - Iúna - ES - Telefax: (027) 545-1322 - Cx. Postal 07 - CEP: 29.390-000

Art. 2º) O valor mínimo para o parcelamento será de R$ 65, 00 (sessenta e cinco reais) por mês.

Art. 3º) Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a calcular o valor das operações realizadas pela Lei nº 1.558/97 e atualizá-las de acordo com esta lei.

Art. 4º) Todo o munícipe que já tiver regularizado a situação de seu terreno, de acordo com a Lei nº 1.558/97, terá direito a descontar a diferença do valor pago para futuras desafetações.

Art. 5º) Todo recurso advindo da presente lei, será destinado à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, para ser aplicado em urbanização e infra-estrutura do nosso Município.

Art. 6º) Esta Lei será regulamenta por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º) Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º) Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iuna, Estado do Espírito Santo, aos quinze dias do mês de setembro do ano de mil novecentos e noventa e oito. (15/09/1998).

HERIVELTO LEAL FARIA
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Iúna
Assessoria Técnica

LEI N.º 1.683/99

"DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS 2º E 3º DA LEI N.º 1.588/97, EMENDADA PELA LEI N.º 1.646//98, ACRESCENTANDO-SE-LHES NOVOS PARÁGRAFOS".

O Prefeito Municipal de Iúna, no uso de suas atribuições e pelos poderes que a lei lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Os artigos 2º e 3º da Lei n.º 1.558/97, com nova redação dada pela vigência da Lei n.º 1.646/98 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º) *- Apurado o valor total da desafetação do terreno, poderá o Requerente optar pelo pagamento em até 10 (dez) parcelas, desde que o valor mínimo de cada uma delas seja de R$ 65,00 (sessenta e cinco reais) por mês.*

§ 1º *– Na Hipótese de parcelamento do valor da desafetação, fica expressamente proibida a outorga da escritura pelo Prefeito Municipal antes da conclusão do pagamento.*

§ 2º *- Quando o proprietário de imóvel optar pelo parcelamento do valor da desafetação, conforme caput deste artigo e havendo interrupção no pagamento de qualquer das parcelas ou desistindo o Requerente da desafetação, não haverá devolução de qualquer valor já recolhido aos cofres municipais.*

§ 3º *- Quando um proprietário de imóvel requerer a desafetação e optar pelo parcelamento em prestações, pagando apenas uma ou mais parcelas sem contudo concluir o pagamento do parcelamento, qualquer valor recolhido aos cofres municipais somente será considerado para desconto em um novo cálculo ou parcelamento dentro do exercício financeiro da última parcela recolhida, considerando-se prescrito, a cada final de exercício, os valores recolhidos em parcelamentos não quitados.*

Art. 3º) *– A partir da vigência desta Lei, todo proprietário de imóvel que tenha sido desafetado, gerando recolhimento aos cofres municipais de qualquer valores referentes à desafetação de imóveis nos termos da Lei n.º 1.558/97, terá o direito de requerer ao Poder Executivo Municipal que reveja o cálculo dos valores pagos, comparando-os com o valor devido sob a vigência da Lei n.º 1.646/98 e, em sendo maior o valor já recolhido do que o valor devido sob a vigência da nova Lei, será considerada quitada a desafetação.*

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58 Iúna-ES Telefax (027) 545 1322 - Cx. Postal 07 - CEP 29390-000
E-Mail pminet@cachu.com.br

§ 1º – Concluída a operação descrita no caput deste artigo, poderá o interessado requerer ao Prefeito Municipal que seja anotado no referido processo de desafetação o valor apurado, que será informado, somente através de ofício numerado, datado e assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos, ao Setor de Tributação, para desconto no IPTU do imóvel desafetado.

§ 2º – Para a efetivação do disposto no caput deste artigo, fica o Poder Executivo Municipal, através do Setor de Tributação, autorizado a dar quitação do IPTU do imóvel desafetado, referentes a tantos exercícios quantos sejam necessários para a quitação, de uma só vez, do crédito apurado, conforme cópia do ofício informando o crédito, assinado pelo Secretário de Obras.

§ 3º – Incorrerá em crime e responderá pelo seu ato, o servidor que der quitação de IPTU sem a comprovação do crédito através de ofício numerado, datado e assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos, cuja cópia será arquivada junto ao cadastro do imóvel desafetado.

§ 4º – Para conhecimento geral, será a presente Lei publicada uma vez no Diário Oficial deste Estado e por 03 (três) vezes consecutivas em jornal de circulação no Município.

§ 5º – O benefício constante deste artigo prescreverá no dia 31 de dezembro de 2.000.

Art. 2º) - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente, os artigos 2° e 3° da Lei n.° 1.646/98.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos onze dias do mês de agosto do ano de mil novecentos e noventa e nove. (11/08/1.999).

HERIVELTO LEAL FARIA
Prefeito Municipal

Publicado no saguão de entrada
da Prefeitura Municipal de Iúna
às 15:05 h do dia 11.08.1999

André Miranda Viçosa
Chefe de Gabinete

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI N.º 1990/2005

"REGULAMENTA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os terrenos urbanos municipais, edificados ou não, que se encontram ocupados por terceiros até a data de publicação desta Lei, ficam desafetados, passando a constituir-se em bens dominicais, tornando-se patrimônio disponível da Administração para alienação aos respectivos posseiros, nos termos desta Lei.

Art. 2º A comprovação da posse deverá ser efetuada através de documento idôneo, a critério da Administração Municipal.

Art. 3º Não serão passíveis de alienação nos termos desta Lei:

- **I-** Os terrenos integrantes de loteamento implementados pelo Poder Executivo;
- **II-** Os terrenos que não atendam as exigências do Código Municipal de Obras e Posturas e demais legislação aplicável à espécie;

Art. 4º A alienação dos terrenos aos respectivos posseiros deverá ser efetivada mediante o recolhimento dos valores previstos no Anexo I da Lei Municipal nº. 1.558/1997, alterado pela Lei Municipal nº. 1.646/1998.

Art. 5º A alienação de que trata esta Lei dependerá de aprovação prévia da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura, mediante a apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

- **I-** Requerimento do interessado, solicitando a alienação do terreno;
- **II-** Declaração do interessado, declarando o exercício da posse mansa e pacífica sobre o terreno, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações;
- **III-** Cópia do último recibo de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao imóvel;
- **IV-** Cópia autenticada do documento que comprove o exercício da posse de boa-fé do imóvel, tais como escritura pública, compromisso ou promessa de compra e venda, recibo de pagamento, dentre outros;
- **V-** Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos ao imóvel e à pessoa física do requerente.

§ 1º A condição de posseiro será presumida quando o interessado apresentar escritura pública em seu nome ou então quando o imóvel estiver cadastrado em seu nome junto à Administração Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

§ 2º Quando houver dúvidas sobre a condição de posseiro, nos casos em que o documento comprobatório da posse divergir do cadastro imobiliário, a Administração poderá, a seu critério, determinar a realização de sindicância para comprovação da posse do interessado ou apresentação de outros documentos que comprovem a posse, devendo ser apresentada Certidão Negativa de Registro Imobiliário do imóvel.

§ 3º Comprovada a posse mansa e pacífica do requerente, será deferida a alienação do terreno em seu favor pelo órgão competente, ouvido o departamento jurídico municipal.

§ 4º Para alienação de terrenos edificados, o interessado deverá apresentar croqui ou planta arquitetônica da construção.

Art. 6º Deferida a alienação, o interessado deverá promover o recolhimento dos valores mencionados no artigo 4º, apresentando o comprovante de recolhimento ao setor competente da Prefeitura Municipal, que expedirá o título translativo de domínio do terreno, observadas as formalidades legais.

Art. 7º Os possuidores de terrenos municipais terão o prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da publicação desta Lei, para requerem a alienação dos imóveis que ocupam.

Art. 8º O possuidor do imóvel que não requerer a alienação no prazo mencionado no artigo anterior, ficará sujeito à cobrança de Taxa de Ocupação de Terreno Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

Art. 9º O Poder Executivo terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para notificar todos os ocupantes de terrenos municipais urbanos para os fins desta Lei.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco (08/12/2005).

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI N.º 2188/2008

"REGULAMENTA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os terrenos urbanos municipais, edificados ou não, que se encontram ocupados por terceiros até a data de publicação desta Lei, ficam desafetados, passando a constituir-se em bens dominicais, tornando-se patrimônio disponível da Administração para alienação aos respectivos posseiros, nos termos desta Lei.

Art. 2º A comprovação da posse deverá ser efetuada através de documento idôneo e aprovação da Comissão Sindicante Permanente para Comprovação de Posse (CSPCP).

Art. 3º Fica instituída Comissão Sindicante Permanente para Comprovação de Posse, a ser nomeada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo composta por 06 (seis) servidores efetivos e 06 (seis) suplentes, sendo:
a) 01 (um) engenheiro ou arquiteto;
b) 03 (três) fiscais;
c) 01 (um) Procurador do Executivo Municipal;
d) 01 (um) Procurador da Câmara Legislativa Municipal.

Art. 4º Não serão passíveis de alienação nos termos desta Lei:
I - Os terrenos integrantes de novas ruas ou trechos de ruas não existentes até a data de publicação desta lei, bem como de loteamentos implementados pelo Poder executivo;
II - Os terrenos em que suas características, localização e edificação implantada não atendam as exigências do Plano Diretor Municipal, Código Municipal de Obras e Posturas e demais legislação aplicável à espécie;
III - Áreas utilizadas para implantação de infra-estrutura urbana, tais como rede de água, de esgoto, drenagem pluvial e elétrica;
IV - Parcelas de terrenos que caracterizem o fracionamento da área ocupada;
V - Áreas livres adequadas à implantação de equipamentos urbanos.
VI – Os terrenos situados nas áreas não alienáveis, conforme planta de regularização fundiária constante do Anexo II desta Lei.
VII – As áreas com potencial interesse para destinação pública.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal deverá informar ao CSPCP a existência de estudos ou planos para as áreas de destinação pública de seu interesse.

Art. 5º A alienação dos terrenos aos respectivos posseiros deverá ser efetivada mediante o recolhimento dos valores previstos no Anexo I desta Lei, sendo os mesmos corrigidos anualmente com base no VRTE.

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP:29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Art. 6º A matéria de que trata esta Lei dependerá de análise prévia da Secretaria Municipal de Obras, Infra-estrutura e Serviços Urbanos, mediante a apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

I - Requerimento do interessado, solicitando a alienação do terreno;
II - Declaração do interessado, declarando o exercício da posse mansa e pacífica sobre o terreno, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações;
III - Cópia do último carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao imóvel;
IV - Cópia autenticada do documento que comprove o exercício da posse de boa-fé do imóvel, tais como escritura pública, compromisso ou promessa de compra e venda, recibo de pagamento, dentre outros;
V - Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos ao imóvel e ao requerente;
VI – Levantamento topográfico do lote com descrição das confrontações, memorial descritivo e declividade média do terreno, partindo da testada para os fundos do lote;
VII – Em caso de lotes edificados, apresentar planta de situação do imóvel, bem como levantamento arquitetônico.

§ 1º Quando houver dúvidas sobre a condição de posseiro, nos casos em que o documento comprobatório da posse divergir do Cadastro Imobiliário, a Administração poderá solicitar a apresentação de outros documentos que comprovem a posse, devendo ser apresentada Certidão Negativa de Registro Imobiliário do imóvel.

§ 2º Comprovada a posse mansa e pacífica do requerente, será deferida a alienação do terreno em seu favor pelo órgão competente.

Art. 7º Deferida a alienação, o interessado deverá promover o recolhimento dos valores mencionados no artigo 5º, apresentando o comprovante de recolhimento ao setor competente da Prefeitura Municipal, que expedirá o título translativo de domínio do terreno ou autorização para lavratura de escritura pública, observadas as demais formalidades legais e especificando-se a matrícula da qual será desmembrado o terreno.

§ 1º Os valores referentes a alienação poderão ser parcelados dentro do mesmo exercício financeiro após análise de requerimento encaminhado à CSPCP.

§ 2º No caso de parcelamento deferido pela CSPCP, a autorização para transmissão somente se dará após a comprovação do pagamento de todas as parcelas.

Art. 8º Aos possuidores de imóvel municipal com área não superior a 150 m^2 (cento e cinqüenta metros quadrados), que não exerçam posse ou domínio sobre outro imóvel e não possuam renda familiar superior a 01 (um) salário mínimo, o Município arcará com os ônus para a elaboração dos projetos necessários, bem como com a elaboração do Instrumento Particular de Compra e Venda de Domínio de Imóvel Urbano.

Art. 9º A lavratura e registro somente poderão ser efetivados pelos Cartórios, caso conste Parecer Técnico Favorável da Comissão Sindicante Permanente para Comprovação de Posse, Planta Topográfica do imóvel e autorização do Município.

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP 29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Art. 10 Os possuidores de terrenos municipais terão o prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da publicação desta Lei, para requerem a alienação dos imóveis que ocupam.

Art. 11 O possuidor do imóvel que não requerer a alienação no prazo mencionado no artigo anterior, ficará sujeito à cobrança de Taxa de ocupação de 20% ao ano, a ser criada no Código Tributário Municipal, sobre o valor estabelecido no artigo 5º desta Lei.

Art. 12 O Poder Executivo dará publicidade em até 180 (cento e oitenta) dias aos ocupantes de terrenos municipais urbanos para os fins desta Lei, operando-se a notificação por meio de publicação em jornais de circulação regional ou municipal e sonorização móvel.

Art. 13 A Comissão Sindicante Permanente para Comprovação de Posse – CSPCP disporá sobre seu regimento interno, o qual será instituido no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da nomeação da Comissão pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 14 Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a regulamentar através de Decreto esta Lei no que couber.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.990/2005.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (02/12/2008).

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP:29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Anexo I

PADRÃO "A" R$7,00/ m^2 (sete reais por metro quadrado)

Av. Bráz Lofêgo
Av. Deputado João Rios
Av. Presidente Getúlio Vargas
Rua Argemiro Antônio da Silva
Rua Benjamin Constant
Rua Capitão João Inácio de Almeida
Rua Desembargador Epaminondas Amaral
Rua Domiciano José de Lima
Rua Durval Saturnino César
Rua Espírito Santo
Rua Galaor Rios
Rua João Finoti
Rua José Antônio Lofêgo
Rua Luiz Quarto Bertoline
Rua Otacílio Severino da Silva
Rua Prefeito Antônio Lacerda
Rua Raulino Finamore
Travessa Cantídio Roberto de Moraes
Praça Jhonny Soares Lamas
Praça Vereador Antides Faria
Av. Antônio Augusto de oliveira

PADRÃO "B" R$5,00/ m^2 (cinco reais por metro quadrado)

Av. Ademar Vieira da Cunha
Rua Coronel Francisco Justo
Rua Deputado Antônio Alfredo
Rua Eliza Barros da Fonseca
Rua Joaquim Florindo Sobrinho
Rua José Bonifácio de Souza
Rua José Luiz de Castro
Rua José Roberto de Moraes
Rua Liberato Cândido de Almeida
Rua Maria Augusta da Silva
Rua Pedro Scardini
Rua Quintino Bocaiúva
Rua Raimundo Barros
Rua São Cristóvão
Travessa Vitalina Vieira
Av. Welington Firmino do Carmo

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP:29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Av. Prof. Amphilóphio de Oliveira
Rua Euclides Gomes de Matos
Rua José Moraes
Rua Ítalo Campagnaro
Rua Vitalino Hubner de Miranda
Rua Elias Foli
Rua Josino de Freitas
Rua Professora Terpinha Lacerda
Rua Paulo Expeedito Amaral
Rua Maria Angélica Pagani Amorim
Rua Francisco Scardini Justo
Rua Tacla Abdu Chequer
Rua Philomena Amigo Scardini
Praça Coronel João Osório

PADRÃO "C" R$3,00/ m^2 (três reais por metro quadrado)

Rua Alair de Souza
Rua Alcino Gonçalves Bastos
Rua Alvino Porfírio de Souza
Rua Antônio Jerônimo de Souza
Rua Antônio Marinho de Souza
Rua Antônio Monteiro Alves
Rua Antônio Osório Pereira
Rua Antônio Serapião da Trindade
Rua Arcendino Ribeiro da Silva
Rua Ismael Vicente de Barros
Rua Fidélis Antônio
Rua Francisco Augusto de Castro
Rua Francisco Cândido de Almeida
Rua Gerson Canabarro
Rua Ipiranga
Rua João Chequer
Rua João José Coelho
Rua José Amorim de Castro
Rua José Eugênio de Oliveira
Rua Laurentina de Freitas
Rua Maria Rosa de Jesus
Rua Marcionilio Estácio Dutra
Rua Odineir de Freitas Castro
Rua Olímpio José de Lima
Rua Oliveira Gilberto César
Rua Poeta Michel Antônio
Rua Prefeito Antônio Lofêgo
Rua Prefeito Romeu Rios
Rua Renê de Castro

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP 29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

Rua Tabelião Manoel Moraes
Rua Tancredo Ferreira da Silva
Av. Vereador Genésio Silveira
Rua Ataúfo de Souza
Rua Alacride Francisco de Souza
Rua Antônio Augusto Pedro
Rua Sallo Silveira
Rua Adílio de Souza
Rua Alcino Ribeiro da Silva
Rua José Roberto de Moraes Neto
Rua João Guilherme Sobrinho
Rua José Rios
Rua Dílson Silveira
Rua Rafael de Vargas Ribeiro
Rua Sebastião José Dias
Rua Acendino Silva
Praça Vereador Nerci Ferreira César
Travessa Luiza Florindo de Freitas
Travessa Paulo Crispim

PADRÂO " D" R$2,00/ m^2 (dois reais por metro quadrado)

Av. São Vicente de Paula
Rua Antônio Ferreira Leite
Rua Armindo Apolinário de Lemos
Rua Carlos Augusto de Castro Rios
Rua Carlos Brasil
Rua Claudionor Mariano da Silveira
Rua Florentino Fernandes Moreira
Rua Francelino Quarto
Rua Joaquim Antônio da Silva
Rua Joaquim Pedro Timaia
Rua José João de Amorim
Rua José Pedro Gonçalves
Rua Manoel Antônio de Amorim
Rua Militino José de Lima
Rua Pedro Justo
Rua Rubens Berbet
Rua Walber Cecílio Pinheiro
Rua Darcy Batista Gonçalves
Rua Pe. Armando Veiga dos Santos
Rua Eurandina Almeida de Lima
Rua Miguel Luciano da Silva
Rua Maria Ribeiro da Silva
Rua Sebastião do Carmo Amorim
Rua Rivadal Manoel de Souza

Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP 29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Rua Alfredo Tobias da Silva
Rua Ataliba José de Barros
Rua Protásio Alves Martins
Rua Vandir José Rodrigues
Rua Marcionilia Freitas Araújo
Rua Nilo Gonçalves de Araújo

PADRÃO "E" R$1,00/ m^2 (um real por metro quadrado)

Av. Astrogildo Silveira
Rua Alencar Ramos
Rua Antônio Guilherme
Rua Antônio Sabiá
Rua Bento de Almeida Moço
Rua Cícero de Souza
Rua Genir José Barbosa
Rua Heman Antônio da Silveira
Rua José Pedro de Amorim
Rua Leotenir Ribeiro de Almeida
Rua Raul Caetano da Silva
Rua Valdomiro de castro
Travessa Maria da Mata
Rua Artelino Campagnaro
Rua Antônio Belo dos Santos
Rua Pedro Caetano
Rua José Satírio
Rua Crispim Francisco de Souza

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (02/12/2008).

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

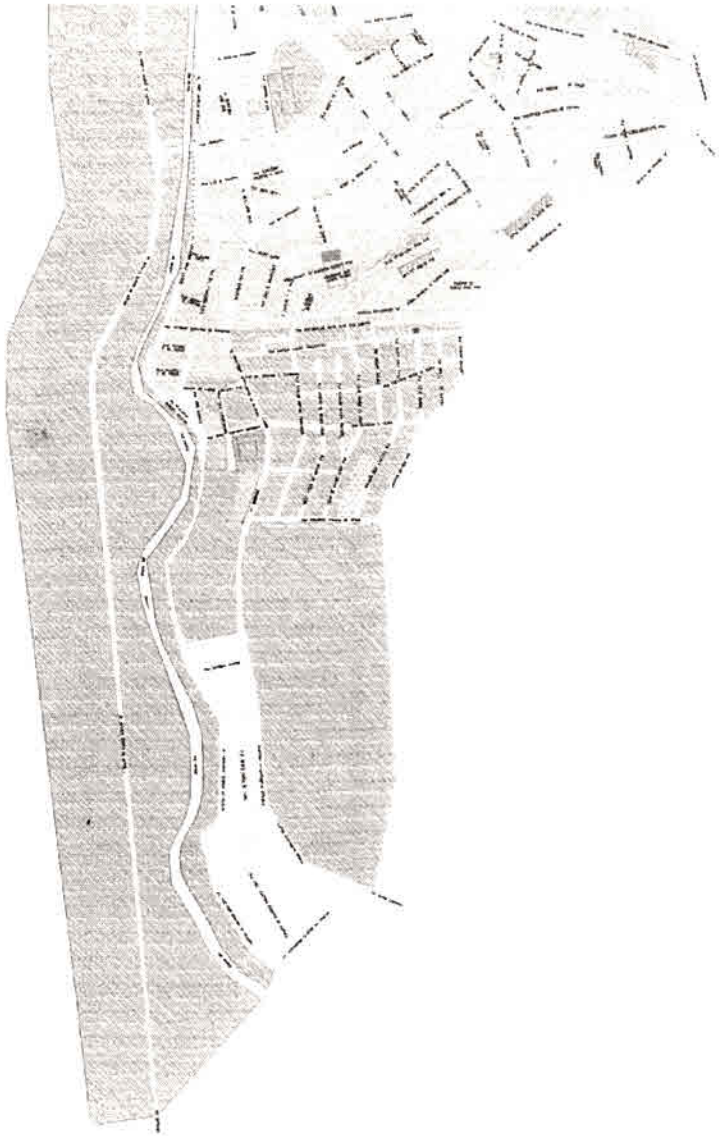
Rua Des. Epaminondas Amaral, 58, Centro, Iúna - ES, Cx. Postal 07, CEP:29390-000, Telefax (28) 3545-1322
CNPJ:27.167.394/0001-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Anexo I

PLANTA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

17/85



CONVENÇÕES

- MEIO FIO
- ÁREAS PASSÍVEIS DE ALIENAÇÃO
- ÁREAS NÃO ALIENÁVEIS
- ÁREAS PARTICULARES
- PRAÇAS E CANTEIROS
- ÁREAS VERDES
- PARQUE INDUSTRIAL
- GRANDES ÁREAS MUNICIPAIS OCUPADAS POR TERCEIROS

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES
DIVISÃO ESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

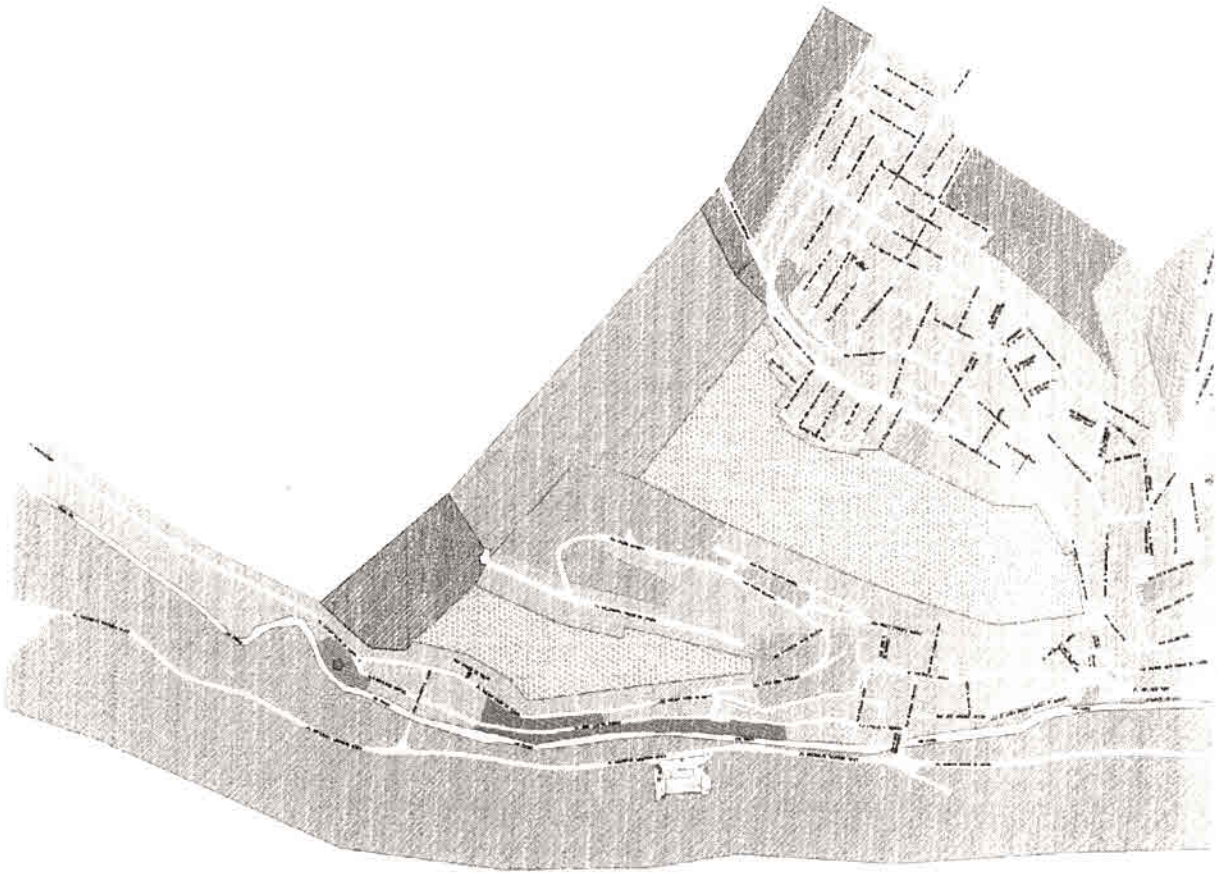
LOCAL: Distrito Sede - Município de Iúna - ES

MEMORIAL: Áreas Municipais Passíveis de Alienação
Mapa de Regularização Fundiária

ESCALA	PRANCHA	DATA
1:12.000	2/2	30.07.2008

RESP. TÉCNICO: ERIVELTON A. ALMEIDA DE MORAES
Eng. Agrimensor - CREA ES 8.981-D

DESENHA: Fabrício Carlos Dias da Silva



76
39

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI Nº 2261/2009

"INSTITUI O PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL E ESPECÍFICO NO MUNICÍPIO DE IÚNA- ES"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1°. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos urbanos e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2°. Para os efeitos desta Lei, considera-se:
I- área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
II- área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a cinqüenta habitantes por hectare e malha viária implantada, e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
a) drenagem de águas pluviais urbanas;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica;
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
f) pavimentação.
III- demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
IV- legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;
V- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;
VI- assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:
a) que tenham preenchido os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou
c) em áreas do Município declaradas de interesse do serviço público.
VIII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

Art. 3°. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei 10. 257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:
I- ampliação do acesso à terra urbanizada pela população predominantemente de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
II- articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
III- participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
IV- estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
V- concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 4°. Para concretização da regularização fundiária os terrenos urbanos municipais, com ou sem benfeitorias edificadas, que se encontram ocupados por terceiros na data de publicação desta Lei, ficam desafetados, passando a constituir-se em bens dominiais, tornando-se patrimônio disponível da Administração para fins de alienação e concessão de uso especial para fins de moradia aos respectivos possuidores diretos, nos termos desta Lei, devendo a Administração durante o processo de regularização fundiária definir, no mínimo, os seguintes elementos:
I- as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
II- as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
III- as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
IV- as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e
V- as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Art. 5°. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano e no Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6°. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação, pelo Município, do projeto de que trata o art. 4°.

Art. 7°. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§1° O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, observada a normatização ambiental e urbanística sobre o tema.

§2° O estudo técnico referido no §1° deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:
I- caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II- especificação dos sistemas de saneamento básico;
III- proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV- recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V- comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI- comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII- garantia de acesso público aos corpos d´água, quando for o caso.

Art. 8°. Na regularização fundiária de interesse social caberá ao Poder Público diretamente, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos nos art. 2o, §6o, da Lei 6. 766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica pelo Poder Público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica da situação dominial do imóvel.

Art. 9°. O Poder Executivo, através da Secretaria responsável pela regularização fundiária de interesse social, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§1° O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:
I- planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;
II- planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e
III- certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§2° Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Poder Executivo Municipal deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de trinta dias.

§3° Na ausência de manifestação no prazo previsto no §2o, o Poder Executivo Municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§4º Verificada a existência de área pública, esta será excluída do auto de demarcação urbanística.

Art. 10. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matriculas ou transcrições que a tenham por objeto.

§1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de quinze dias, impugnação ao registro da demarcação urbanística.

§2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis, nos cadastros imobiliários e tributários do Poder Executivo ou naqueles fornecidos pelo Cartório Eleitoral, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§3º São requisitos para a notificação por edital:
I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;
II - publicação do edital, no prazo máximo de sessenta dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de circulação local; e
III - determinação do prazo de quinze dias para apresentação de impugnação ao registro da demarcação urbanística.

§4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser registrada na matrícula da área a ser regularizada.

§5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do parágrafo 1º do art. 9º.

§6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o Poder Executivo Municipal para que se manifeste no prazo de sessenta dias.

§7º O Poder Executivo Municipal poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Poder Executivo Municipal.

§10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 11. A partir do registro do auto de demarcação urbanística, o Poder Executivo deverá elaborar o projeto previsto no art. 4º e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Art. 12. Após o registro do parcelamento de que trata o art. 11, o Poder Executivo concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

Parágrafo único. O título de que trata o caput será concedido em nome do casal representante no núcleo familiar e averbado na matrícula do imóvel.

Art. 13. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Executivo, desde que:
I- não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
II- não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
III- os lotes ou fração ideal não sejam superiores a duzentos e cinquenta metros quadrados.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 14. Para os fins desta Lei, entende-se por Regularização Fundiária de Interesse Específico as ações do Poder Público Municipal, visando ao reconhecimento do direito de particulares a concessão de direito real de uso para fins de moradia e operacionalização de alienações de imóveis pertencentes ao Poder Público, nos termos dos artigos que se seguem.

SUBSEÇÃO ÚNICA
DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 15. A comprovação da posse para os fins de alienação e concessão de uso para fins de moradia será realizada através de documentação idônea, analisada por Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária (CSPRF).

Art. 16. Os membros da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo composta por 05 (cinco) servidores municipais titulares e 05 (cinco) suplentes, sendo:
I - 01 (um) Engenheiro e seu suplente;
II – 01 (um) Arquiteto e seu suplente;
III – 01 (um) Fiscal e seu suplente;
IV - 01 (um) Procurador Municipal e seu suplente;
V – 01 (um) Procurador Legislativo e seu suplente, indicados pelo Presidente da Câmara.

Art. 17. Não serão passíveis de alienação nos termos desta Lei:
I - Os terrenos integrantes de novas ruas ou trechos de ruas não existentes até a data de publicação desta Lei, bem como de loteamentos implementados pelo Poder executivo;
II - Os terrenos em que suas características, localização e edificação implantada não atendam as exigências do Plano Diretor Municipal, Código Municipal de Obras e Posturas e demais legislação aplicável à espécie;
III - Áreas utilizadas para implantação de infraestrutura urbana, tais como rede de água, de esgoto, drenagem pluvial e elétrica;
IV - Parcelas de terrenos que caracterizem o fracionamento da área ocupada;
V - Áreas livres adequadas à implantação de equipamentos urbanos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

VI - Os terrenos situados nas áreas não alienáveis;
VII - As áreas com potencial interesse para destinação pública.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal deverá informar à CSPRF a existência de estudos ou planos para as áreas de destinação pública de seu interesse.

Art. 18. A alienação e a concessão de uso especial para fins de moradia dos terrenos municipais serão requeridas pelos possuidores diretos interessados, seus herdeiros legítimos, ou a entidade familiar criada em torno da pessoa natural possuidora ou do ocupante, mediante o recolhimento de taxa específica.

Parágrafo Único – Ficam resguardados os direitos aos possuidores de imóveis em terrenos municipais que já tenham recolhido aos cofres públicos municipais os valores constantes no anexo da Lei Municipal nº. 2.188/2008, sem prejuízo das demais exigências previstas na presente Lei.

Art. 19. A alienação será realizada através do pagamento correspondente a 05% (cinco por cento) do valor de mercado do terreno, conforme laudo de avaliação elaborado por técnico municipal e aprovado pela CSPRF, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "g", da Lei 8666/93.

Art. 20. Os interessados deverão para fins de alienação do bem ou concessão de uso especial para fins de moradia, comprovar a posse pelo prazo de, no mínimo, 05 (cinco) anos, na data de publicação desta Lei. Comprovando a posse por prazo inferior a 05 (cinco) anos, a alienação será realizada através do pagamento do preço de mercado, apontado em avaliação realizada pela Administração Municipal.

Art. 21. O contrato de concessão de direito real de uso especial para fins de moradia será celebrado por prazo indeterminado entre o Município e o possuidor que comprove estar na posse mansa e pacífica do bem pelo prazo de, no mínimo, 05 (cinco) anos, na data de publicação desta lei, podendo ser transferida a qualquer tempo por ato "inter vivos", testamentário ou "causa mortis", celebrado nos termos das disposições da Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001, naquilo que estiver em consonância com a presente Lei, dispensando-se a licitação nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "g", da Lei 8666/93.

Art. 22. A matéria de que trata esta Seção dependerá de análise prévia da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos, bem como da Procuradoria Geral do Município, mediante a apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:
I - Requerimento do interessado, solicitando alienação ou concessão de uso especial para fins de moradia do bem;
II - Declaração do interessado, informando o exercício da posse direta, mansa e pacífica sobre o bem, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações;
III - Cópia do último carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), relativo ao imóvel;
IV - Cópia autenticada do documento que comprove o exercício da posse de boa-fé do imóvel, tais como escritura pública, compromisso ou promessa de compra e venda, recibo de pagamento, dentre outros;
V - Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos ao imóvel e ao requerente;
VI - Levantamento topográfico do lote com descrição das confrontações, memorial descritivo e declividade média do terreno, partindo da testada para os fundos do lote;

VII - Em caso de lotes edificados, planta de situação do imóvel, bem como levantamento arquitetônico.

§1º Quando houver dúvidas sobre a condição de possuidor, nos casos em que o documento comprobatório da posse divergir do Cadastro Imobiliário, a Administração poderá solicitar a apresentação de outros documentos que comprovem a posse, devendo ser apresentada Certidão Negativa de Registro Imobiliário do imóvel, para análise e deliberação da CSPRF.

§2º Comprovada a posse direta, mansa e pacífica do requerente, será deferida a alienação ou a outorga do direito real de uso especial para fins de moradia, conforme o caso, do terreno em seu favor pelo órgão competente.

Art. 23. Deferida a medida pleiteada, o interessado deverá promover o recolhimento dos valores mencionados nos artigos 19 e 20 desta Lei, apresentando o comprovante de recolhimento ao setor competente da Prefeitura Municipal, que expedirá o respectivo título ou autorização para lavratura de escritura pública, observadas as demais formalidades legais e especificando-se a matrícula da qual será desmembrado o terreno.

Art. 24. Somente será concedida a outorga de direito real de uso especial para fins de moradia aos possuidores de imóvel municipal com área não superior a 216 m2 (duzentos e dezesseis metros quadrados), que não exerçam posse ou domínio sobre outro imóvel e que não possuam renda familiar mensal superior a 01 (um) salário mínimo, sendo que, nestes casos, o Município arcará com o ônus para a elaboração dos projetos necessários para confecção do instrumento de outorga.

Art. 25. A lavratura e registro somente poderão ser efetivados pelos Cartórios, caso conste Parecer Técnico Favorável da Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária, Planta Topográfica do imóvel e autorização do Município.

Parágrafo único - No exame de registrabilidade dos atos de concessão de direito real de uso especial para fins de moradia, o registrador atenderá, na concessão administrativa, para o preenchimento dos requisitos legais do contrato de concessão, sem invadir-lhe o mérito, devendo consignar a satisfação das obrigações tributárias incindíveis e os emolumentos recebidos pela prática do ato.

Art. 26. Os possuidores de terrenos municipais terão o prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da publicação desta Lei, para requerem a alienação e a concessão de uso especial para fins de moradia dos imóveis que ocupam.

Art. 27. O possuidor do imóvel que não requerer a alienação ou outorga de direito real de uso especial para fins de moradia, conforme o caso, no prazo mencionado no artigo anterior, ficará sujeito à cobrança de Taxa de Ocupação de 2% ao ano, a ser criada no Código Tributário Municipal, sobre o valor de mercado do terreno, conforme laudo de avaliação elaborado por técnico municipal e aprovado pela CSPRF.

Art. 28. O Poder Executivo dará publicidade em até 180 (cento e oitenta) dias aos ocupantes de terrenos municipais urbanos para os fins desta Lei, operando-se a notificação de forma pessoal ou via postal ou por meio de publicação em jornais de circulação regional e sonorização móvel.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Art. 29. A Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária disporá sobre seu regimento interno, o qual será instituído no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da nomeação da Comissão pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 30. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 32. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 2.188/2008.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos vinte e um dias do mês de outubro de dois mil e nove (21/10/2009).

JOSÉ RAMOS FURTADO
Prefeito Municipal de Iúna

86
30

LEI N.º 2325/2010

"ALTERA A LEI MUNICIPAL 2.261/2009"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam revogados o parágrafo único do artigo 18 e os incisos VI e VII do artigo 22 da Lei Municipal n.º 2.261/2009.

Art. 2º O artigo 19 da Lei Municipal n.º 2.261/2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19 A alienação será realizada através do pagamento correspondente a 03% (três por cento) do valor de mercado do terreno, conforme laudo de avaliação elaborado por técnico municipal e aprovado pela CSPRF, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "g", da Lei 8666/93.
Parágrafo único – Os valores recolhidos acima do percentual estabelecido pelo caput do presente artigo serão devolvidos aos interessados ao final da tramitação do requerimento de regularização fundiária.

Art. 3º A Lei Municipal n.º 2.261/2009 passa a vigorar acrescida do artigo 30-A, com a seguinte redação:

Art. 30-A Ficam resguardados os direitos aos possuidores de imóveis que já tenham recolhido aos cofres públicos municipais os valores referentes a esta Lei, aplicando-se aos requerimentos ainda em tramitação as exigências previstas na presente Lei.

Art. 4º O artigo 16 da Lei Municipal n.º 2.261/2009 passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 16 (...)

Parágrafo único – Os membros titulares da CSPRF, pelo exercício das suas atribuições de que trata esta Lei, serão gratificados pelo exercício de função de confiança, nos termos do que prevê a Lei Municipal 2137/08 e os Planos de Cargos e Salários que regem esses servidores.

Art. 5º O *caput* do artigo 22 da Lei Municipal n.º 2.261/2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

Prefeitura Municipal de Iúna

LEI MUNICIPAL N° 2.471/2013

"ALTERA A LEI MUNICIPAL N° 2.261/2009"

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IÚNA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1° O artigo 16 da Lei Municipal n° 2.261/2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 Os membros da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo composta por 05 (cinco) servidores municipais titulares e 05 (cinco) suplentes, entre os quais:

I – 03 (três) servidores ocupantes do cargo de Fiscal e seus suplentes;
II – 01 (um) servidor ocupante do cargo de Procurador Municipal e seu suplente;
III – 01 (um) servidor ocupante de cargo técnico ou superior vinculado às áreas de engenharia ou arquitetura.

Art. 2° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3° Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IÚNA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E TREZE, 18/04/2013.

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI N.º 2.552/2014

"INSTITUI NOVO PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL E ESPECÍFICO NO MUNICÍPIO DE IÚNA - ES"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos urbanos e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:
I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 100 (cem) habitantes por hectare e malha viária implantada, e que tenha, no mínimo, 05 (cinco) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
a) drenagem de águas pluviais urbanas;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica;
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
f) pavimentação.
III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
IV - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;
V - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;
VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:
a) que tenham preenchido os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
b) de imóveis situados em ZEIS; ou
c) em áreas do Município declaradas de interesse do serviço público

VIII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

Art. 3º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei 10. 257. de 10 de julho de 2001. a regularização fundiária observará os seguintes princípios:
I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população predominantemente de baixa renda. com prioridade para sua permanência na área ocupada. assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística. social e ambiental:
II - articulação com as políticas setoriais de habitação. de meio ambiente. de saneamento básico e de mobilidade urbana. nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas. voltadas à integração social e à geração de emprego e renda:
III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização:
IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos: e
V- concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 4º Para concretização da regularização fundiária os terrenos urbanos municipais. com ou sem benfeitorias edificadas. que se encontram ocupados por terceiros na data de publicação desta Lei. ficam desafetados. passando a constituir-se em bens dominiais. tornando-se patrimônio disponível da Administração para fins de alienação **e/ou** concessão de uso especial para fins de moradia aos respectivos possuidores diretos. nos termos desta Lei. devendo a Administração durante o processo de regularização fundiária definir. no mínimo. os seguintes elementos:
I - as áreas ou lotes a serem regularizados e. se houver necessidade. as edificações que serão relocadas:
II - as vias de circulação existentes ou projetadas e. se possível. as outras áreas destinadas a uso público:
III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística. social e ambiental da área ocupada. incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei:
IV- as condições para promover a segurança da população em situações de risco: e
V- as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Art. 5º Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei. o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano e no Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos. além de identificar os lotes. as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.
§1º O Município poderá. por decisão motivada. admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente e inseridas em área urbana consolidada. desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria

das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, observada a normatização ambiental e urbanística sobre o tema.

§2º O estudo técnico referido no §1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:
I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social caberá ao Poder Público diretamente, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos nos art. 2º, §6º, da Lei 6. 766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica pelo Poder Público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica da situação dominial do imóvel.

Art. 8º O Poder Executivo, através da Secretaria responsável pela regularização fundiária de interesse social, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:
I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;
II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e
III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§2º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Poder Executivo Municipal deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de trinta dias.

§3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no §2º, o Poder Executivo Municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§4º Verificada a existência de área pública, esta será excluída do auto de demarcação urbanística.

Art. 9º Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de quinze dias, impugnação ao registro da demarcação urbanística.

§2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis, nos cadastros imobiliários e tributários do Poder Executivo ou naqueles fornecidos pelo Cartório Eleitoral, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§3º São requisitos para a notificação por edital:
I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;
II - publicação do edital, no prazo máximo de sessenta dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de circulação local; e
III - determinação do prazo de quinze dias para apresentação de impugnação ao registro da demarcação urbanística.

§4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser registrada na matrícula da área a ser regularizada.

§5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do parágrafo 1º do art. 9º.

§6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o Poder Executivo Municipal para que se manifeste no prazo de sessenta dias.

§7º O Poder Executivo Municipal poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Poder Executivo Municipal.

§10 Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 10 A partir do registro do auto de demarcação urbanística, o Poder Executivo deverá elaborar o projeto previsto no art. 4º e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Art. 11 Após o registro do parcelamento de que trata o art. 11, fica o Poder Executivo autorizado a proceder os demais atos necessários à regularização fundiária, nos termos desta Lei.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 12 Para os fins desta Lei, entende-se por Regularização Fundiária de Interesse Específico as ações do Poder Público Municipal, visando ao reconhecimento do direito de particulares a concessão de direito real de uso para fins de moradia e operacionalização de alienações de imóveis pertencentes ao Poder Público, nos termos dos artigos que se seguem.

SUBSEÇÃO ÚNICA
DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 13 A comprovação da posse para os fins de alienação e concessão de uso para fins de moradia será realizada através de documentação idônea, analisada por Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária (CSPRF).

Art. 14 Os membros da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo composta por 06 (seis) servidores municipais titulares e 06 (seis) suplentes, entre os quais:
I - 03 (três) servidores ocupantes do cargo de Fiscal e seus suplentes;
II - 01 (um) servidor ocupante do cargo de Procurador Municipal e seu suplente;
III - 01 (um) servidor ocupante de cargo técnico ou superior vinculado às áreas de engenharia ou arquitetura e seu suplente;
IV – 01 (um) servidor ocupante do cargo de Procurador Legislativo e seu suplente, indicados pelo Presidente da Câmara Municipal.

Parágrafo único – Os membros titulares da CSPRF, pelo exercício das suas atribuições de que trata esta Lei, serão gratificados pelo exercício de função de confiança, nos termos do que prevê a Lei Complementar Municipal 06/2014, sem prejuízo de aplicação de outros Planos de Cargos e Salários que regem esses servidores.

Art. 15 Não serão passíveis de alienação nos termos desta Lei:
I - Os terrenos integrantes de novas ruas ou trechos de ruas não existentes, bem como de loteamentos implementados por particulares ou pelo Poder executivo após a data de publicação desta Lei.
II - Os terrenos em que suas características, localização e edificação implantada não atendam as exigências do Plano Diretor Municipal, Código Municipal de Obras e Posturas e demais legislação aplicável à espécie;
III - Áreas utilizadas para implantação de infraestrutura urbana, tais como rede de água, de esgoto, drenagem pluvial e elétrica;
IV - Parcelas de terrenos que caracterizem o fracionamento da área ocupada;
V - Áreas livres adequadas à implantação de equipamentos urbanos;
VI - Os terrenos situados nas áreas não alienáveis;
VII - As áreas com potencial interesse para destinação pública.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal deverá informar à CSPRF a existência de estudos ou planos para as áreas de destinação pública de seu interesse.

Art. 16 A alienação e a concessão de uso especial para fins de moradia dos terrenos municipais serão requeridas pelos possuidores diretos interessados, seus herdeiros legítimos, ou a entidade familiar criada em torno da pessoa natural possuidora ou do ocupante, mediante o recolhimento de taxa específica.

Parágrafo Único – Ficam resguardados os direitos aos possuidores de imóveis em terrenos municipais que já tenham recolhido aos cofres públicos municipais os valores constantes no anexo da Lei Municipal nº. 2.188/2008, sem prejuízo das demais exigências previstas na presente Lei.

Art. 17 A alienação será realizada através do pagamento correspondente a 03% (três por cento) do valor de mercado do terreno, conforme laudo de avaliação elaborado por técnico municipal e aprovado pela CSPRF, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "g", da Lei 8666/93.

Parágrafo único – O valor da alienação poderá ser dividido em 06 (seis) parcelas, sendo que a transmissão do imóvel dar-se-á somente após o pagamento total do parcelamento.

§ 1º. Suprimido.

§ 2º Suprimido.

§ 3º. Suprimido.

Art. 18 Os interessados deverão para fins de alienação do bem ou concessão de uso especial para fins de moradia, comprovar a posse pelo prazo de no mínimo 07 (sete) anos, contados da data de seu requerimento.

§ 1º. Não serão admitidos procedimentos de regularização fundiária cuja comprovação da posse inicie-se após 31 de dezembro de 2010.

Art. 19 O contrato de concessão de direito real de uso especial para fins de moradia será celebrado por prazo indeterminado entre o Município e o possuidor que comprove estar na posse mansa e pacífica do bem pelo prazo de no mínimo 07 (sete) anos, contados da data de seu requerimento, podendo ser transferida a qualquer tempo por ato "inter vivos", testamentário ou "causa mortis", celebrado nos termos das disposições da Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001, naquilo que estiver em consonância com a presente Lei, dispensando-se a licitação nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "g", da Lei 8666/93.

Art. 20 A matéria de que trata esta Seção dependerá de análise prévia da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos e, em caso de dúvida a respeito da aplicação da presente Lei, da Procuradoria Geral do Município, mediante a apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

I - Requerimento do interessado, solicitando alienação ou concessão de uso especial para fins de moradia do bem;
II - Declaração do interessado, informando o exercício da posse direta, mansa e pacífica sobre o bem, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações;
III - Cópia do último carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), relativo ao imóvel;
IV - Cópia autenticada do documento que comprove o exercício da posse de boa-fé do imóvel, tais como escritura pública, compromisso ou promessa de compra e venda, recibo de pagamento, dentre outros;
V - Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos ao imóvel e ao requerente;
VI - Levantamento topográfico do lote com descrição das confrontações, memorial

VII - Em caso de lotes edificados, planta de situação do imóvel, bem como levantamento arquitetônico.

§1º Quando houver dúvidas sobre a condição de possuidor, nos casos em que o documento comprobatório da posse divergir do Cadastro Imobiliário, a Administração poderá solicitar a apresentação de outros documentos que comprovem a posse, devendo ser apresentada Certidão Negativa de Registro Imobiliário do imóvel, para análise e deliberação da CSPRF.

§2º Comprovada a posse direta, mansa e pacífica do requerente, será deferida a alienação ou a outorga do direito real de uso especial para fins de moradia, conforme o caso, do terreno em seu favor pelo órgão competente.

§3º A critério da CSPRF, caso necessário à análise do requerimento de regularização, serão produzidos pelo corpo técnico da Administração Municipal, sem ônus para o requerente, levantamento topográfico do lote com descrição das confrontações, memorial descritivo e declividade média do terreno partindo da testada para os fundos do lote e, em caso de lotes edificados, planta de situação do imóvel e levantamento arquitetônico.

§4º Serão considerados para fim de comprovação da posse os documentos de transmissão acostados aos autos, priorizando-se sempre a atual iniciativa de regularização, ainda que outro possuidor em momento anterior tenha iniciado o procedimento e não o tenha concluído.

Art. 21 Deferida a medida pleiteada, o interessado deverá promover o recolhimento dos valores mencionados nos artigos 19 e 20 desta Lei, apresentando o comprovante de recolhimento ao setor competente da Prefeitura Municipal, que expedirá o respectivo título ou autorização para lavratura de escritura pública, observadas as demais formalidades legais e especificando-se a matrícula da qual será desmembrado o terreno.

Art. 22 Somente será concedida a outorga de direito real de uso especial para fins de moradia aos possuidores de imóvel municipal com área não superior a 216 m2 (duzentos e dezesseis metros quadrados), que não exerçam posse ou domínio sobre outro imóvel e que não possuam renda familiar mensal superior a 01 (um) salário mínimo, sendo que, nestes casos, o Município arcará com o ônus para a elaboração dos projetos necessários para confecção do instrumento de outorga.

Art. 23 A lavratura e registro somente poderão ser efetivados pelos Cartórios, caso conste Parecer Técnico Favorável da Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária, Planta Topográfica do imóvel e autorização do Município.

Parágrafo único - No exame de registrabilidade dos atos de concessão de direito real de uso especial para fins de moradia, o registrador atenderá, na concessão administrativa, para o preenchimento dos requisitos legais do contrato de concessão, sem invadir-lhe o mérito, devendo consignar a satisfação das obrigações tributárias incindíveis e os emolumentos recebidos pela prática do ato.

Art. 24 O possuidor do imóvel que não requerer a alienação ou outorga de direito real de uso especial para fins de moradia, conforme o caso, no prazo mencionado no artigo anterior, ficará sujeito à cobrança de Taxa de Ocupação de 1% (um por cento) ao ano, a ser criada no Código Tributário Municipal, sobre o valor de mercado do terreno, conforme

Art. 25 O Poder Executivo dará contínua publicidade aos ocupantes de terrenos municipais urbanos para os fins desta Lei, operando-se a notificação de forma pessoal ou via postal ou por meio de publicação em jornais de circulação regional e sonorização móvel.

Art. 26 A Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária é responsável pela prática de todos os atos dos processos administrativos, devendo remetê-los à autoridade superior apenas quando da assinatura das respectivas escrituras públicas, ou quando excepcionalmente requeridos para análise preliminar.

Art. 27 A Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária disporá sobre seu regimento interno, o qual será instituído no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da nomeação da Comissão pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 28 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 29 Ficam resguardados os direitos aos possuidores de imóveis que já tenham recolhido aos cofres públicos municipais os valores referentes a esta Lei, aplicando-se aos requerimentos ainda em tramitação as exigências previstas na presente Lei.

Art. 30 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 2.261/2009, 2.325/2010 e 2.471/2013.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze (09/12/2014).

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI Nº 2.587/2015

"ALTERA INCISOS DO ARTIGO 14 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.552/2014"

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os incisos do artigo 14 da Lei Municipal nº 2.552/2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14.....

I – 04 (quatro) servidores, escolhidos dentre os ocupantes dos cargos de Fiscal, auxiliar administrativo e cargo técnico na área de engenharia e seus suplentes, vinculados à Secretaria Municipal de Obras;

II – 01 (um) servidor ocupante do cargo de Procurador Municipal e seu suplente;

III – 01 (um) servidor ocupante do cargo de Procurador Legislativo e seu suplente, indicados pelo Presidente da Câmara Municipal.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze (18/09/2015).

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI MUNICIPAL Nº. 2.635/2017

"ALTERA INCISOS DO ARTIGO 14 DA LEI MUNICIPAL Nº. 2.552/2014"

Como Prefeito Municipal De Iúna, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal de Iúna, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° O artigo 14 da Lei Municipal 2.552/2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. Os membros da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo composta por 05 (cinco) servidores municipais, entre os quais:

I – 02 (dois) servidores, lotados na Secretaria Municipal de Obras;

II – 02 (dois) servidores lotados na Secretaria Municipal de Fazenda;

III – 01 (um) servidor da Câmara Municipal, indicado por seu Presidente.

§ 1º Os membros titulares da CSPRF, pelo exercício das suas atribuições de que trata esta Lei, serão gratificados pelo exercício de função de confiança, nos termos do que prevê a Lei Complementar Municipal 06/2014, sem prejuízo de aplicação de outros Planos de Cargos e Salários que regem esses servidores.

§ 2º Eventuais questionamentos jurídicos aos procedimentos de regularização fundiária devem ser encaminhados à Procuradoria-Geral do Município, para manifestação.

Art. 2° Não poderá participar, direta ou indiretamente, da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, qualquer servidor que possua empresa ou preste serviços referentes à matéria de que trata a presente Lei.

§1° Considera-se participação indireta, para fins do disposto neste artigo, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o membro das comissões, pessoa física ou jurídica, com empresas que atuem nessa área de serviços.

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, ao vinte e cinco do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete (25/08/2017).

WELITON VIRGÍLIO PEREIRA
Prefeito Municipal de Iúna

ANEXO 4:
PROCESSOS DE DESAFETAÇÃO LOCALIZADOS E ATAS DA CSPRF DIGITALIZADOS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

RELAÇÃO DAS ATAS DIGITALIZADAS:

Ata nº 01 de 1º/04/2013;

Ata nº 02 de 11/04/2013;

Ata nº 03 de 18/04/2013;

Ata nº 04 de 19/04/2013;

Ata nº 05 de 05/06/2013;

Ata nº 06 de 19/06/2013;

Ata nº 06 de 26/06/2013;

Ata nº 08 de 03/07/2013;

Ata nº 09 de 18/07/2013;

Ata nº 10 de 30/07/2013;

Ata nº 11 de 1º/08/2013;

Ata nº 12 de 05/08/2013;

Ata nº 13 de 13/08/2013;

Ata nº 14 de 26/08/2013;

Ata nº 15 de 03/09/2013;

Ata n° 16 de 12/09/2013;

Ata nº 17 de 20/09/2013;

Ata nº 18 de 25/09/2013;

Ata nº 19 de 30/09/2013;

Ata nº 20 de 18/10/2013;

Ata nº 21 de 17/12/2013;

Ata nº 22 de 20/12/2013;

Ata nº 01 de19/02/2014;

Ata nº 02 de 12/03/2014;

Ata nº 03 de 14/03/2014;

Ata nº 04 de 14/03/2014;

Ata nº 05 de 20/03/2014;

Ata nº 06 de 02/04/2014;

Ata nº 07 de 03/04/2014;

Ata nº 08 de 16/04/2014;

Ata nº 09 de 16/04/2014;

Ata nº 10 de 27/05/2014;

Ata nº 11 de 30/05/2014;

Ata nº 12 de 09/06/2014;

Ata n° 13 de 19/06/2014;

Ata n° 14 de 1º/07/2014;

Ata nº 15 de 10/07/2014;

Ata nº 16 de 28/07/2014;

Ata nº 17 de 1º/08/2014;

Ata nº 18 de 05/08/2014;

Ata nº 19 de 20/08/2014;

Ata nº 20 de 04/09/2014;

Ata nº 21 de 17/09/2014;

Ata nº 22 de 23/09/2014;

Ata nº 23 de 30/10/2014;

Ata nº 24 de 12/11/2014;

Ata nº 25 de 19/11/2014;

Ata nº 26 de 03/12/2014;

Ata nº 27 de 04/12/2014;

Ata nº 01 de 13/01/2014;

Ata nº 02 de 11/02/2015;

Ata nº 03 de 26/02/2015;

Ata nº 04 de 05/03/2015;

Ata nº 05 de 12/03/2015;

Ata nº 06 de 13/03/2015;

Ata nº 07 de 1º/04/2015;

Ata nº 08 de 17/04/2015;

Ata nº 09 de 13/05/2015;

Ata nº 10 de 20/05/2015;

Ata nº 11 de 20/05/2015;

Ata nº 12 de 09/06/2015;

Ata nº 13 de 18/06/2015;

Ata nº 14 de 1º/07/2015;

Ata nº 15 de 08/07/2015;

Ata nº 16 de 15/07/2015;

Ata nº 17 de 30/07/2015;

Ata nº 18 de 12/08/2015;

Ata nº 19 de 18/08/2015;

Ata nº 20 de 26/08/2015;

Ata nº 21 de 30/08/2015;

Ata nº 22 de 17/09/2015;

Ata nº 23 de 21/09/2015;

Ata nº 24 de 30/09/2015;

Ata nº 25 de 14/10/2015;

Ata nº 26 de 21/10/2015;

Ata nº 27 de 28/10/2015;

Ata nº 28 de 11/11/2015;

Ata nº 29 de 24/11/2015;

Ata nº 30 de 24/11/2015;

Ata nº 01 de 13/01/2016;

Ata nº 02 de 13/02/2016;

Ata nº 03 de 23/02/2016;

Ata nº 04 de 24/02/2016;

103

Ata nº 05 de 09/03/2016;

Ata nº 06 de 31/03/2016;

Ata nº 07 de 19/03/2016;

Ata nº 08 de 04/05/2016;

Ata nº 09 de 18/05/2016;

Ata nº 10 de 16/06/2016;

Ata nº 11 de 30/06/2016;

Ata nº 12 de 19/07/2016;

Ata nº 13 de 1º/09/2016;

Ata nº 14 de 14/09/2016;

Ata nº 15 de 19/07/2016;

Ata nº 17 de 08/11/2016.

RELAÇÃO DOS PROCESSOS DIGITALIZADOS:

Nº do processo	Requerente	Área (m²)
Proc. 0056/2016	José de Oliveira da Silva Junior	150,00 m²
Proc. 0493/2016	Derci Gomes Silveira	58.290,00 m²
Proc. 6006/2013	Edson Serrano	140,00m²
Proc. 735/2016	Luis Moraes Oggione	1.658.27m
Proc. 0851/2014	Venceslau Cabral	152,00m²
Proc. 1316/2000	Reni Candida de Amorim	Sem informação
Proc. 1329/2000	Marcos José de Souza	144,00m²
Proc. 1505/2016	Valdinei da Silva Borges	125,00m²
Proc. 1525/2004	Eliana Vieira de Medeiros	150,00m²

104/50

Proc. 1538/2000	Charles Adriano Alcântara Garcia	140,00m²
Proc. 1577/2000	Myryan Vieira de Moraes	140,00m²
Proc. 1579/2000	Flávio de Paulo Oliveira	140,00m²
Proc. 1580/2000	Antoneres Alves de Araújo	140,00m²
Proc. 1583/2000	Adriano Santos de Oliveira	140,00m²
Proc. 1585/2000	Gilcelho Bussinguer	140,00m²
Proc. 1586/2000	Deucina Alves da Silva	144,00m²
Proc. 1587/2000	Vanda de Assis Vieira	140,00m²
Proc. 1592/2000	Joana D'Arc Pires	Sem informação
Proc. 1593/2000	José de Oliveira da Silva Junior + Edina Almeida Toledo + João Batista de Leles	144,00 m²
Proc. 1595/2000	Irineu Ferreira	Sem informação
Proc. 1600/2000	Carlos de Sá Barbosa	140,00m²
Proc. 1602/2000	Marcos Noé	140,00m²
Proc.1604/2000	Heleno Machado Rodrigues	140,00m²
Proc. 1605/2000	Jaime Elias Barra	Sem informação
Proc. 1606/2000	Janaina Rodrigues Tiengo	140,00m²
Proc. 1607/2000	Paulo Carvalho	140,00m²
Proc. 1610/2000	Vera Glaucia Moreno	144,00m²
Proc. 1611/2000	Valter Calixto Lemos	140,00m²

Proc. 1612/2000	Carlos Soares dos Santos	140,00m²
Proc. 1612/2015	Derci Gomes Silveira	58.290,00m²
Proc. 1613/2000	Cleverson Gonçalves Monteiro	Sem informação
Proc. 1614/2000	Luciano B. Souza	140,00m²
Proc. 1616/2000	Celso da Silva Amadeus	140,00m²
Proc. 1618/2000	Milton Gomes da Silva	140,00m²
Proc. 1628/2000	Deumar Almeida Cardoso	140,00m²
Proc. 1640/2000	Maria Calazans Foquer	140,00m²
Proc. 1668/2000	Eliete Silveira	140,00m²
Proc. 1668/2000	Olimpio Filgueira Miranda	140,00m²
Proc. 1672/2000	Edna Maria de Melo	140,00m²
Proc. 1716/2000	Wener Pereira Figueiredo	190,40m²
Proc. 1741/2000	Valdeir Lino de Aguiar	140,00m²
Proc. 1741/2000	Odair José de Amorim	144,00m²
Proc. 1742/2000	Max Alessandro Gonçalves	140,00m²
Proc. 1743/2000	Samuel Cote da Cunha	144,00m²
Proc. 1745/2000	Jonas da Silva	144,00m²
Proc. 1746/2000	Ademilson Acácio Guilherme	140,00m²
Proc. 1748/2000	Adivaldo Ferreira	140,00m²
Proc.1749/2000	Diomar Soares Pessoa	123,90m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA-ES
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Proc. 1750/2000	Robert Alves Coelho	170,80m²
Proc. 1751/2000	Gilson Moraes	Sem informação
Proc. 1752/2000	Irenilda Rosa de Lima	144,00m²
Proc. 1757/2000	Altair Pedro	144,00m²
Proc. 1760/2000	Adilson de Souza	140,00m²
Proc. 1762/2000	Geraldino Antônio da Luz Oliveira	144,00m²
Proc. 1811/2016	Rosemira Tavares da Silva	150,00m²
Proc. 1890/2016	Luis Moraes Oggione	1.658.27m²
Proc. 2226/2004	Vanderleia Nascimento dos Santos	150,00m²
Proc. 2298/2013	Sebastiana Amélia Alves Machado	Sem informação
Proc. 2440/2016	Higor de Almeida Amorim	372,38m²
Proc. 2468/2016	Marco Antônio Sonsim de Oliveira	300,00m²
Proc. 2485/2016	Helio Roldão de Souza	300,00m²
Proc. 2486/2016	Julio Maria Lemos	300,00m²
Proc. 2493/2016	Nilson Francisco Pinheiro	300,00m²
Proc. 2690/2017	André Luiz Rodrigues Pavão	502,00m²
Proc. 3277/2016	Luis Tomé Silveira	650,74m²
Proc. 3844/2017	Max Alessandro Gonçalves + Eder Cordeiro dos Santos	216,75m²
Proc. 6666/2012	Pedro Roberto Martins	503,69m²
Proc. 102741/2014	Aguinaldo Candido de	140,00m²

	Oliveira	
Proc. 103083/2014	Eder Cordeiro dos Santos	585,00m²
Proc. 103648/2014	Edson Márcio de Almeida	545,00m²
Proc. 104451/2014	Gilson Carlos Machado	Sem informação
Proc. 104599/2014	Luis Carlos Lima	140,00m²

ANEXO 5:
AÇÃO POPULAR Nº 0001333-65.2004.8.08.0028
EXCERTOS.

San Martin Donato Roosevelt
OAB/ES6.637

109

CARTÓRIO 2.º OFÍCIO F.L.S. 020 COMARCA IÚNA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR.JUÍZ DE DIREITO DA VARA CÍVIL DA COMARCA DE IÚNA /ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Distribuído ao Cartório da 2.º ofício
Registrado sob nº 028040013337
às fls. _____ do livro 02
Em 15/10/04
Contador

FIRMA DE UMA PESSOA(S) 14/07/2004 11:36:07 SELOS 100.

200 200 695 650

LUCINEIA LOURENÇO DE ALMEIDA SILVA, brasileira, viúva, pensionista, portara da CI: MG-11.592.904-SSP/MG, TE: 173502114/22, CPF: 086.330.757-41, residente na Rua Francisco Augusto de Castro, s/nº, bairro Quilombo (docs. 01/02), **ANA CLAUDIA GOULART**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da CI: 1.716.743-SSP/ES, TE nº 224112114/65, CPF: 088.763.497-40, residente na Rua Francisco Augusto de Castro, s/nº, bairro Quilombo (docs. 03/04); **JOSE ROBERTO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, bombeiro hidráulico, portador da CI: 1.318.727-SSP/ES, TE nº 167786914/30, CPF: 069.050.887-85, residente na Rua Maria Ribeiro Florindo, s/nº, bairro Nossa Senhora da Penha (docs. 05/06); **ALDECI FERNANDES MOREIRA,** brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, portador da CI: MG-13.194.528-SSP/MG, TE nº 239084214/49, residente na Rua Francisco Augusto de Castro, s/nº, bairro Quilombo (docs. 07/08); **JOSE AUGUSTO OLIVEIRA TOMAZ**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da CI: M-4.622.591, TE: 46052214/57, residente no distrito de Pequiá (docs. 09/10); **ALAN CARLOS GOULART DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI: 1.949.049-SSP/ES, TE: 243416214/22, CPF: 111.236.347-50, residente na Rua Francisco Augusto de Castro, s/nº, bairro Quilombo (docs. 11/12), todos situados neste município e Comarca de

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

Iúna-ES; através de seu advogado *"in fine"* assinado, devidamente constituído e qualificado, *"ut"* instrumentos procuratórios anexos, com escritório na Rua Galaor Rios, 149, Centro, neste município e Comarca, vem respeitosamente à presença de V.Ex.ª., com fulcro nas normas de natureza constitucional, Lei Orgânica Municipal, Lei 8.666/1993, e no artigo 1º, *caput,* art. 2º e alíneas, parágrafo único e alíneas da Lei nº 4.717, de junho de 1965, intentar

AÇÃO POPULAR COM PEDIDO DE LIMINAR

em face do Município de Iúna, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.167.394/0001-23, com sede na Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, nº 58, Centro, nesta Cidade e Comarca, representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Sr. Lino Garcia, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 097.024.747-87 e da Carteira de Identidade RG nº MG- 12144.001-SSP/MG, residente na Avenida Deputado João Rios, s/nº, bairro Quilombo, Iúna/ES, pelos motivos fáticos e jurídicos subsecutivos:

Cumpre à Administração Pública de maneira geral, enquadrando-se o Poder Executivo Municipal, gerir os bens e interesses qualificados da coletividade administrada, visando ao bem comum.

A fim de orientar os atos dos Administradores Públicos, fazendo com que estes não se distanciem da almejada proteção do interesse público, a Constituição Federal traçou as regras básicas de princípios norteadores da Administração Pública, tendo sido estes desmembrados e esmiuçados pela doutrina.

Os princípios impostos pela Administração Pública impõem ao administrador, normas de conduta, exigindo que seja observado na prática de qualquer ato administrativo, desde a forma prevista por lei, até coerência e necessidade de sua execução.

Com base na soberania popular e cidadania, instalou-se o conceito de que os Administradores Públicos são meros representantes do

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

povo, devendo agir objetivando o bem da coletividade, que lhes concedeu poderes para trabalhar em seu nome, em seu benefício.

Inicialmente, como precedente lógico à discussão da presente demanda, cabe algumas considerações acerca dos princípios administrativos, como proposições básicas que condicionam as estruturas subseqüentes.

Para Lúcia Valle Figueiredo, princípios são normas gerais, abstratas, não necessariamente positivadas, porém, aos quais o ordenamento jurídico, concebido em Estado Democrático de Direito deve respeito, podendo ser expressos, *ex vi* do art. 37 da Constituição Federal, este como primado do Estado Democrático de Direito que devem necessariamente ser observadas, como também os implícitos, também chamados de reconhecidos, ou seja, diretrizes fundamentais que indicam a forma de proceder da Administração Pública e que são aceitos pela doutrina e jurisprudência.

O **Princípio da Legalidade**, que nasceu com o conceito de Estado de Direito, é uma das garantias do direito individual frente à atuação do Estado. Traduz a submissão do Estado á lei. A Administração atua somente sobre o amparo da lei, ou seja, é exercido com o devido amparo legal.

Por sua vez, o artigo 46 da Lei Fundamental Estadual é imperativa quando determina ao Administrador Público o dever de anular seus atos quando eivados de ilegalidade, ***"verbis"***:

> *"Art. 46 - A Administração Pública tem o dever de anular seus próprios atos quando contiverem vícios que os tornem ilegais, bem como a faculdade de revogá-los por motivos de conveniência ou oportunidade, respeitados, neste caso, os direitos adquiridos, além de observados, em qualquer circunstância o devido processo legal.*

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

112

Os atos da Administração Pública não podem desrespeitar dispositivo legal, assim como todo e qualquer ato. ***Impõe-se ao ente público, porém, maior rigor no que refere ao atendimento aos preceitos legais, pois este, além de impossibilitado de opor à lei, deve ter a finalidade e forma de seus atos por ela traçados***. O culto doutrinador Diógenes Gasparini, reflete tal entendimento:

> ***"O Princípio da Legalidade, resumido na proposição suporta a lei que fizeste, significa, estar a administração Pública, em toda a sua atividade, presa aos mandamentos da lei, deles não podendo afastar sob pena de invalidade do ato e responsabilidade de seu autor. Qualquer ação estatal sem o correspondente calço legal ou que exceda ao âmbito demarcado pela lei, é injurídica e expõe a anulação. Seu campo de ação, como se vê, é bem menor que o do particular. De fato este pode fazer tudo que a lei não proíbe, aquela só pode fazer tudo que a lei autoriza e, ainda sim, quando e como autoriza."***
> ***(grifos nosso)***

A desobediência, o agir contra, ou mesmo a inobservância, o não agir conforme a lei, maculam o ato administrativo. Sendo assim, o não atendimento ao Princípio da Legalidade causa nulidade no ato praticado pela administração Pública.

A lei reguladora da Ação popular aponta como nulos os atos lesivos ao patrimônio quando eivado de ilegalidade do objeto, o que não mais é do que ferir o Princípio da Legalidade, ou seja, quando o resultado do ato importa em violação de lei, regulamento ou ato administrativo. Sintetiza o jurista Hely Lopes Meirelles, em Direto Administrativo Brasileiro:

> ***"A eficácia de toda atividade administrativa está condicionado atendimento da lei".***

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

113

Nessa ordem de idéias**, e agora cotejando com a tentativa injustificada de transferência de propriedade municipal, sob a forma de venda, situado no perímetro urbano desta cidade, com junção das vias públicas; Av. Ferreira Vale e Av. Presidente Vargas, com denominação de Loteamento Ferreira Vale, compreendendo 46 (quarenta e seis) lotes, ocupando a área de 41.639,00 m2 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados)**, conforme memoriais descritivos que ora junta (docs. 13/14), não podemos olvidar de que esta modalidade de alienação deve imprescindivelmente atender aos requisitos do instituto específico, porquanto além de lei autorizadora, também depende de avaliação e licitação da *res* a ser alienada.

No caso presente não se trata de inexigibilidade dessa formalidade, por incompatível com a própria natureza do contrato. É cediço que a alienação de bens imóveis está regulamentada em legislação especial do ente público, e de regra, exige autorização legislativa, avaliação prévia e concorrência, sendo esta inexigível somente nos casos de doação, permuta, legitimação de posse e investidura, cujo negócio jurídico, por destinarem-se a pessoas ou imóveis certos, são incompatíveis com procedimento licitatório.

Acontece, que no caso em tela exsurge de uma análise perfunctória de dois contratos de transferência pactuados entre **o Poder Executivo Municipal e os Srs. OSÉAS TEODORO DE LIMA e ROBERTO ALVES AMIGO**, trazidos à colação, a modalidade de venda (docs. 15/16), que no caso não pode prescindir de licitação, sob a modalidade de concorrência. Mister relevar, que precedentemente, o Prefeito Municipal, oficiou aos cartórios deste município autorizando a lavratura de escritura pública**, tudo conforme depreende-se dos precitados ofícios para estabelecer o negócio jurídico com os Srs. ARTUR RENATO VERNER; JOSÉ GERALDO CEZAR; JOSÉ JUSTO NETO; CRISTIANO LEITE DA COSTA; OSÉIAS TEODORO LIMA**, aqui trazidos à colação com o escopo de estabelecer prova com relação ao fato constitutivo dos Autores na presente ação (docs. 17/21).

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

114

Em princípio existe uma Lei Municipal de nº 1558/97, autorizando o Poder Público Municipal desalienar terrenos públicos municipais, lei esta, ulteriormente derrogada pelas Leis 1646/98 e 1683/99, que trataram especificamente de valores pecuniários e modo de parcelamento da malfadada desalienação dos imóveis objetos da presente demanda (docs. 22/36).

Acontece, que a eficácia e operatividade da Legislação supra, *"em tese"* cumpriu tão somente a exigência de autorização legislativa, contudo, não tem o condão de suprir os demais requisitos para a validade do negócio jurídico em questão, casos em que a Administração deverá atender às exigências especiais impostas por normas superiores.

Nesse silogismo, e aqui a título ilustrativo, mas que servirá para demonstrar a nulidade do negócio jurídico avençado pela Administração Pública Municipal e os particulares, basta uma análise ainda que perfunctória do ofício do Poder Executivo Municipal (docs. 17/21) e as ulteriores escrituras públicas de compra e venda estabelecido entre o Município de Iúna e os particulares jám mencionados (docs. 15/16). Conquanto o ofício fale em autorização para lavrar escritura pública de desafetação de terreno pertencente à municipalidade, o documento translatício estabelece a alienação sob a forma de venda de um lote de terreno ao preço irrisório de R$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais), transferindo, por conseguinte, todos os direitos de propriedade ao particular.

O ponto nevrálgico da presente lide, está emantada no fato de que a lei autorizativa que serviu de azo às alienações feitas, só pode ser interpretada como desafetação naqueles casos de LEGITIMAÇÃO DE POSSE, este um modo excepcional de transferência de domínio de terras devolutas ou até mesmo área pública sem utilização, ocupada por um longo período por particular que nela se instala, cultivando-a ou levantando edificação para seu uso. Todavia, no caso em tela, não se trata de área precedentemente ocupada, mas de bem dominial, esta sendo objeto de loteamento, concomitantemente, alienação, sem obedecer à legislação pertinente.

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

115

Ressai ainda, que no caso presente, toda área não se enquadrava em nenhumas das modalidades de bem público de uso especial ou até mesmo de uso comum do povo, mas sim de bem dominical. Ora, depreende-se da planta com memorial descritivo (docs. 13/14), além das fotos acompanhados dos respectivos negativos (docs. 37/42), que se tratava de uma área de encosto, coberta por vegetação nativa, que vem sendo objeto de urbanização desenfreado, sem o estudo necessário de impacto ambiental, e simultaneamente alienado sem dotar a área loteada de um mínimo de infra-estrutura necessário como água, esgoto, gás, eletricidade, entre outros.

A reboque da ilegalidade das alienações feitas pelo Poder Público Municipal, representado pela discrepância no modo de alienação com a necessária eficácia e objetividade na conduta do Administrador Público, temos o princípio da IMPESSOALIDADE, pelo qual a atividade pública deve ter um fim público e não visar a beneficiar pessoas determinadas, sendo norteado necessariamente pelo interesse público.

O princípio da Impessoalidade impõe à Administração a prática de qualquer ato administrativo objetivando um fim legal, sempre tendo o interesse público como principal objetivo. **Por impessoalidade devemos também entender que há uma proibição na prática do ato administrativo para satisfazer interesse privado ou para favorecer determinadas pessoas ou determinada situação.**

E consciencioso que os atos de alienações que precedem uma campanha eleitoral, divorciado do caráter de legalidade, feito a toque de caixa por preço vil não atende ao interesse exclusivamente público que deve pautar todo ato administrativo. Urge relevar, que esta situação refletora de protecionismo e privilégios, reflete a mesma atitude em administração pretérita do então prefeito e candidato à eleição majoritária, Sr Gumercindo Vinand, quando a poucos dias do término de seu mandato tentou doar lotes municipais sem qualquer processo seletivo que assegurasse a função social então necessária, tendo sido objeto de **AÇÃO POPULAR** patrocinada por este subscritor, que ao final, conseguiu objurgar aquelas formas de alienação.

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

Garantir o cumprimento da lei na frieza de seu texto, porém, não é suficiente para garantir a prática de atos da Administração Públicas em consonância com o interesse coletivo. Assim sendo, para evitar possíveis desvios de finalidade na prática dos atos administrativos, dois princípios **(O Princípio da MORALIDADE e o Princípio da FINALIDADE)** tratam do conteúdo do ato em si, ou seja, a sua essência, e não somente sua forma e previsão legal.

> ***"Por consideração de direito e moral, o ato administrativo não terá que obedecer somente à lei jurídica, mas também a lei ética da própria instituição, porque nem tudo que é legal é honesto-nom omne quod liced honestum."***

Maurice Haurion sintetiza o conceito nos levando ao fundamento deste princípio:

> ***"A moral administrativa é imposta ao agente público para sua conduta interna, segunda as exigências da instituição a que serve, e a finalidade de sua ação: o bem comum".***

Embora seja um conceito menos palpável objetivamente, mas facilmente perceptível subjetivamente, pois não relaciona com as regras jurídicas, mas com a própria ética. Espera-se, do administrador, honestidade em seus atos. Deseja-se que atue no sentido de atender o interesse público. E no caso presente, a violação da moralidade vem acompanhada do descumprimento da lei.

Respaldando o ***Princípio da Moralidade*** segue o ***Princípio da Finalidade***. Também de caráter subjetivo, o Princípio da Finalidade vem informar ao Administrador que seus atos devem ser voltados para o interesse público, pertinente á sociedade como um todo.

Celso Bandeira de Mello dita ao administrador as regras impostas pelo Princípio da Finalidade:

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

117

> ***"Cumpre-lhe cingir-se não apenas á finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução".***

Visa este princípio ditar uma direção aos atos a serem praticados pelo Administrador. Deve-o agir conforme a lei visando atender o objetivo desta no momento de sua criação. O administrador orientar-se-á pela intenção do legislador, fazendo, com isso, que o interesse público esteja garantido.

O Princípio da Finalidade evita que Administrador Público, embora obedecendo a fria letra da lei, desvirtue a função da Administração Pública, entenda-se trabalhar em prol da sociedade como um todo.

Obedecendo ao Princípio da finalidade, a Administração evita ferir o Princípio da Igualdade. Se os atos administrativos objetivam o bem comum, o bem do grupo social, não se vislumbra a possibilidade de tratamento diferenciado para o indivíduo que compõe a sociedade.

O último princípio de ***status constitucional*** a ser tratado é o ***Princípio da Publicidade*** que garante aos administrados o conhecimento dos atos da administração, através da obrigação desta de tornar seus público.

A publicidade exigida traduz a necessidade de transparência dos atos da Administração Pública. Através dos conhecimentos dos atos é possível o policiamento por parte dos administrados. É o princípio que garante a possibilidade de controle da Administração Pública. No caso presente, não foi dada a publicidade necessária para as *"desafetações"* dos lotes em terrenos municipais, ferindo o Princípio da Acessibilidade. O correto seria que se procedesse a mais ampla divulgação em tempo oportuno, seja através de Edital ou jornal de circulação local.

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

118

Quadra registrar, que somente após avençar os negócios jurídicos com os particulares, vem extemporaneamente tentar regularizar e dar publicidade ao projeto de loteamento, tudo conforme edital de loteamento publicado no jornal A TRIBUNA do dia 06 de outubro do ano em curso, vale dizer, somente após quase dois meses de avençado o pacto contratual, vez que, existe escritura de compra e venda entre a Municipalidade e os Srs. OSÉAS TEODORO DE LIMA E ROBERTO ALVES AMIGO pactuados no dia 11 de agosto deste ano (docs. 13/15).

É de saber público e notório, que o loteamento em tela foi eivado de irregularidades flagrantes, todas violadoras dos Princípios norteadores dos atos administrativos. Estas irregularidades, por sua vez, que dão conseqüência à **NULIDADE** do negócio jurídico pactuado entre o a Municipalidade e o particulares beneficiados, especificamente no que concerne ao referido loteamento são das seguintes ordens:

1) descumprimento aos princípios informadores da Administração Pública;
2) Descumprimento da Lei de Licitações, além normas pertinentes ao meio ambiente.
2) finalidade de favorecer particulares, sem o processo seletivo imprescindível ao cumprimento da já acentuada função social,
3) falta de mínima infra- estrutura necessária à habitação.

A inobservância, por parte do Poder Executivo Local, aos preceitos legais acima enumerados gerou a nulidade de todos os atos administrativos de alienação, uma vez que foi ferido o Princípio da Legalidade. Não foram obedecidas as formalidades legais, conforme fazem provas as autorizações, escrituras públicas de compra e venda, fotos demonstrativas do local, e a planta dos loteamentos acostados a presente, respectivamente.

Outro aspecto importante é controle dos loteamentos. A subdivisão de terrenos deve ser objeto de regulamentação municipal, evitando-se, pelo desejo de lucro fácil, que sejam promovidas loteamentos, sem antes serem dotados dos requisitos mínimos indispensáveis à habitação. Conquanto o Município ainda não tenha uma lei de Diretrizes Urbanas, ainda assim, haveria a necessidade de dotar os terrenos municipais, objeto das

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

alienações em tema, das condições de infra-estrutura mínima necessária à sua ocupação, como a remoção de lixo domiciliar; ao escoamento das águas pluviais; á utilização da rede de água e esgoto, ou, na sua falta, construção de cisternas e fossas sépticas (docs. 37/42), tudo como imperativo da política habitacional insculpido no art. 237 e seguintes da Lei Fundamental Estadual.

Contudo, no processo seletivo basta uma simples análise de alguns beneficiados para concluir que todas as maculações que envolveram o preparo e as efetivas alienações se deram tão somente para prestar benefícios aos apadrinhados da atual administração denotando extreme de dúvidas uma "doação" dissimulada.

Concernentemente ao pedido de **PRETENSÃO LIMINAR**, estabelecido os requisitos necessários à sua concessão *"initio litis"*, aqui representado pela plausibilidade jurídica do pedido, fomentado pelo cotejo do escorço fático com os fundamentos da causa de pedir, concomitantemente, o *"periculum in mora"*, refletido nos consectários óbvios e irretratáveis que qualquer escritura pública translatícia podem causar, até porque ocasionam direito real oponível a terceiros, é que, pleiteia desde já, a concessão liminar da pretensão deduzida, no sentido de aplacar qualquer espécie de alienação dos terrenos municipais, objeto da presente demanda.

Finalizando, conquanto esta não seja a seara para discussão acerca dos consectários que a causa de pedir que fomentou a presente ação poderá trazer, não podemos olvidar para a Lei 8.429/1992, que trata do controle da administração, e dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos no que concerne aos atos de improbidade administrativa, especificamente em seus artigos 9º *usque* 11, motivo pelo qual, também requer, desde já, a aquiescência do Órgão do *Parquet* para adoção das medidas necessárias.

"Vexada Quaestio", requer a V.Ex.ª determine **LIMINARMENTE** a suspensão de todos os atos praticados pelo Poder Executivo Local e os respectivos Cartórios, no que se refere às **ALIENAÇÕES** dos terrenos municipais **situado no perímetro urbano desta cidade, com junção das vias públicas; Av. Ferreira Vale e Av. Presidente Vargas, com denominação de Loteamento Ferreira Vale, compreendendo 46**

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

(quarenta e seis) lotes, ocupando a área de 41.639,00 m2 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados, a saber, preparação, autorização e venda, e no mérito, declare a nulidade deste fraudulento e imoral processo seletivo de venda, bem como das escrituras translatícias, preservando e atendendo ao apelo público e aos Princípios Norteadores da Administração Pública.

Requer a V.Ex.ª. se digne determinar a citação do Município de Iúna, na pessoa do Prefeito Municipal **e de todos os beneficiados pelos atos administrativos em tela na qualidade de beneficiários diretos do ato impugnado** (litisconsortes passivos necessários), através de Edital na forma prescrita no art. 7º, incs.I e II da lei 4.717/65.

Pugna pela intimação do Ilustre Representante do Ministério Público (art. 6º, parágrafo 4º c/c art. 7º, inc. I, "a" da Lei 4.717/1965) para acompanhar a presente ação, além de adotar as medidas necessárias através da proposição de Inquérito Civil, e eventual Ação Civil Pública, tudo com o escopo de apurar eventual responsabilidade do agente público (Lei 8492/1992).

Requer finalmente, para que V.Exª determine a todos Cartórios Registrais desta Comarca, bem como o Cartório de Registro Geral de Imóveis, **o cumprimento imediato da presente decisão seja no sentido de suspender e/ou alternativamente tornar sem efeito escritura pública já registrada**, vez que há notícias de que já existem escrituras públicas já registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis, e por fim, a remessa imediata do traslado de todas as escrituras públicas já precedentemente efetuadas.

J. a esta com os documentos que a instruem,
Pede e espera deferimento.

Iúna/ ES, 07 de outubro de 2004.

SAN MARTIN DONATO ROOSEVELT
A D V O G A D O

Rua Galaor Rios, 149, centro – Iúna/ES
CEP.: 29.390-000 – Iúna/ES – Tel: (28) 3545 – 1430
E-mail: sanroosevelt@bol.com.br

121

305

306

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE DEPOIMENTO - TESTEMUNHA

(Processo nº 0001333-65.2004.8.08.0028)

LINO GARCIA, CPF/MF Nº097024747-87 , domiciliado no Córrego Desengano. Inquirido(a) pela MMª Juíza, às suas perguntas respondeu: QUE onde hoje é o bairro Ferreira Vale foi feito um loteamento e o depoente como prefeito Municipal, tomou as providências de fazer a terraplanagem do local, fazer as devidas medições, chamou o fiscal ambiental e procurou saber qual melhor local pra ser feito o loteamento, com abertura de ruas devidamente projetadas; QUE a partir de então procedeu a desafetação dos terrenos, sendo que algumas pessoas registraram e outras não; QUE jamais quis beneficiar politicamente pessoas determinadas, mas ao contrário, procurou se informar dos requisitos e possibilidades dos adquirentes de lotes, independente de preferência s políticas, sempre pensando no desenvolvimento e crescimento de Iúna; QUE se não fosse a persistência do depoente, até mesmo a avenida onde está construído o Fórum não existiria por motivos ambientais, dada a proximidade com o rio, que teve o seu curso desviado por uma aterro.

As perguntas do Representante do Ministério Público respondeu: QUE obteve autorizações da lei municipal, a partir de orientações da assessoria jurídica e da câmara municipal; QUE não se recorda se houve uma lei específica autorizando o loteamento no bairro Ferreira Vale; QUE não se recorda de ter havido licitação, acreditando que não houve; QUE o critério para aquisição dos lotes era através de cadastro dos interessados na prefeitura; QUE na época tinha era perguntado ao interessado o estilo e o tamanho da casa que pretendia construir, pois a cidade era urbanizada de acordo com os padrões da construção, pois se a pessoa fosse construir uma casinha de qualquer jeito ia pro Quilombo; QUE no Pito só fazia casa de telhas e lage; QUE no bairro Ferreira Vale não podia fazer casa pequena, somente casas altas; QUE assim Iúna ficou a cidade mais bem projetada do Caparaó; QUE o primeiro prédio adquirido foi para seu maior adversário político; QUE não se recorda se o que autorizou a construção dos loteamentos foi uma lei ou um decreto municipal; QUE nenhum lote foi vendido, mas todos foram desafetados através de uma taxa cobrada por metro quadrado; QUE não precisou nem de divulgação especial tendo em vista que

todos sabiam da abertura dos lotes porque a cidade é pequena e haviam vários interessados; QUE o depoente tinha ciência da necessidade de ampla publicidade, mas não precisava; QUE não se recorda de nenhum ato formal da Câmara para autorização do loteamento; QUE na época não havia a lei de responsabilidade fiscal, que pegou todos os prefeitos de surpresa que demoraram a se acostumar com a lei; QUE as desafetações eram feitas de acordo com o lugar da rua, se era uma rua principal era um preço, se era uma rua do Quilombo era outro preço, as vezes não se cobrava nada; QUE a única formalidade observada na desafetação era o encaminhamento ao fiscal engenheiro que acompanhava a pessoa para escolha do lote e fixação da taxa de acordo com o bairro e o local da construção; QUE o depoente muitas vezes nem chegava a ver quem era o adquirente, indo apenas assinar os documentos, pois em Iúna todos se conhecem; QUE o depoente nunca negou um lote a alguém que pedisse, apenas verificava as condições que a pessoa tinha de construir a casa nos padrões do local onde ficava o lote; QUE o único requisito para construir no bairro ferreira vale era ter condições de fazer um prédio bonito, para fazer a cidade crescer; QUE não houve sorteio entre os interessados; QUE se esta ação não fosse ajuizada haveria se construído mais de 30 (trinta) prédios; QUE o município respeito a liminar judicial de paralisação das desafetações. **Dada a palavra ao Município, por seu procurador, as suas perguntas respondeu:** QUE se recorda de rumores do final da administração do prefeito Gumercindo Vinand de doação de lotes e anulação judicial, por volta de 1997; QUE o loteamento não foi interrompido durante o período eleitoral, pois a vontade era tanta que esqueceram de avisar ao depoente, tanto que só foi paralisado após decisão judicial, dentro do período eleitoral; QUE não havia motivo específico para que entre a assinatura do decreto em fevereiro de 2004 e os atos administrativos não houvessem as formalidades legais. **As perguntas do Advogado do Requerido (igreja presbiteriana) respondeu**: QUE havia protocolo de requerimento por que, fosse interessado na aquisição de um lote; QUE o dinheiro pago pelas taxas de desafetação era pago diretamente no Banco, geralmente no BANESTES; QUE não se recorda de ninguém ter pago a taxa e ter ficado sem lote por não ter condições de construir. **As perguntas do Advogado do Requerido (Wanderlan Lopes Coutinho e esposa e Artur Renato Werner) respondeu:** QUE não sabe informar como foram feitas as

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desafetações em mandados anteriores e posteriores ao do depoente; QUE na história de Iúna não tem conhecimento de algum leilão que tenha sido feito para vender lotes. **As perguntas do Advogado do Requerida (Nadir Campos de Freitas) respondeu:** QUE não se recorda se foi feito decreto; QUE na época o advogado era o doutor Roner Braga Padilha; QUE todos os decretos eram publicados no mural da prefeitura. **As perguntas do Advogado do Requerida (José Geraldo Serra) respondeu:** QUE não foram apenas os requeridos que reclamaram, mas todas as pessoas que receberam lotes, além dos pedreiros e ajudantes, porque queriam que o depoente procurasse o promotor e o juiz para liberar as desafetações, só faltando bater no depoente; QUE o primeiro mandato do depoente foi de 1983 a 1988, e o segundo foi de 2000 a 2004; QUE o procedimento adotado foi o costumeiro em Iúna. **E nada mais disse nem lhe foi perguntado.**

PRISCILLA BAZZARELLA DE OLIVEIRA
Juíza de Direito

CLAUDEVAL FRANÇA QUINTILIANO
Promotor de Justiça

Vinícius Teixeira do Carmo
Procurador Municipal
OAB/ES 14.122

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE DEPOIMENTO - TESTEMUNHA

(Processo nº 0001333-65.2004.8.08.0028)

ROGÉRIO CRUZ SILVA, CPF/MF Nº 221.210.306-97, domiciliado na Av. Ademar Vieira da Cunha, nº 08, Bairro Vila Nova, Iúna-ES. Inquirido(a) pela MMª Juíza, às suas perguntas respondeu: QUE é Prefeito de Iúna pela segunda vez, sendo que o primeiro mandato foi de 2005 a 2008; que quando assumiu a Prefeitura já praticamente não existiam lotes de Prefeitura no processo de desafetação; que o depoente procurava orientações de como proceder e os técnicos aplicavam o que determinava a lei; que se recorda mais da época do Dr. Herivelton como Prefeito, o qual lançou a lei de desafetação, com os critérios legais, não se recordando como eram os critérios do Prefeito Lino Garcia; que o Dr. Herivelton lançou a lei de que, quando o cidadão era munícipe e detinha um terreno no Município, poderia legalizar a sua posse através da desafetação; que houve orientação das pessoas procurarem a Prefeitura para eventual correção das condições do seu imóvel e a partir daí, na Administração do depoente, a pessoa procurava o setor específico para regularização fundiária e iam desafetar. **As perguntas do Representante do Ministério Público respondeu**: QUE naquela época de 2004 não se recorda quem era Presidente da Câmara; que antes de ser Prefeito o depoente chegou a ser Presidente da Câmara Municipal, por volta de 1994, nos dois primeiros anos da Administração do Dr. Herivelton, não sabendo precisar; que o depoente já foi parlamentar; que não se recorda se chegaram dois projetos de lei específica solicitando alienação de bens imóveis; que naquela época de 2004, quando o depoente era parlamentar, o Poder Executivo não solicitava autorização do Poder Legislativo para alienar bem público, em nenhum momento a Câmara recebeu tal solicitação quanto à venda de imóveis; que o local onde é o Bairro Ferreira Vale era uma região pantanosa que foi aterrada pelo Prefeito Lino Garcia, para que fossem feitas doações aos cidadãos de Iúna e Igrejas, em uma campanha para expansão do Município; que não se recorda de ter chegado algum pedido de autorização para tal loteamento, vinda do Prefeito Lino Garcia para a Câmara Municipal, nem ao menos uma comunicação formal, com uma lista das pessoas que iriam ganhar os lotes; que esses lotes não foram doados através de sorteios, todos os cidadãos sabem que foram doados, e não pode precisar qual era o critério usado para distribuição dos lotes, se havia ou não impessoalidade; que naquela época do depoente como parlamentar, havia um déficit habitacional; que as pessoas que não tinham nenhuma propriedade foram

contempladas, fazendo-se um julgamento empírico, que o critério era de acordo com as condições de construção do adquirente, pois o cidadão de menor poder aquisitivo era o que mais ganhava lotes, porém em bairros mais pobres, como mo alto do Pito e no Quilombo, ficando os lotes melhores para quem tinha condições de construir prédios; que não se sentia o espírito de segregação de classes sociais, mas a intenção de incentivar a construção de pontos comerciais em bairros específicos; que com relação aos pobres, nunca viu uma lista de preferências de acordo com as necessidades e condições pessoais; que as pessoas procuravam a Prefeitura com muita frequência para adquirir lotes; que o depoente sempre trabalhou como chefe do DER e notícias sempre vão e vêm, sendo que o que sempre ouviu dizer é que a motivação do ato era fazer expandir Iúna; que esses lotes, especificamente no loteamento que é objeto de impugnação neste Processo, foram adquiridos através de doações; que o Poder Legislativo não chegou a fiscalizar este ato. **Dada a palavra ao Município, por seu procurador, as suas perguntas respondeu:** QUE em relação a essas áreas a que se refere o Processo, as pessoas que receberam os imóveis, receberam-nos, em sua maioria, para que construíssem lá e formassem uma avenida, não sendo o caso de regularização de uma posse pré-existente; que não percebeu ter havido alguma motivação política para a distribuição dos lotes no Bairro Ferreira Vale, pois naquele ano o depoente era adversário do candidato apoiado por Lino Garcia, recordando-se que a distribuição dos lotes começou a ser feita antes do período eleitoral. **Dada a palavra ao Advogado do Requerido (igreja presbiteriana), nada perguntou. As perguntas do Advogado do Requerido (Wanderlan Lopes Coutinho e esposa e Artur Renato Werner) respondeu:** que sendo o Bairro Ferreira Vale muito grande e com muitos prédios construídos, mesmo fora do período de mandato de Lino Garcia, pode dizer que todas as alienações foram feitas da mesma forma, independente do Prefeito; que nunca soube de ter sido feito algum leilão na história do Município para venda de lotes. **Dada a palavra ao Advogado da Requerida (Nadir Campos de Freitas), nada perguntou. As perguntas do Advogado do Requerida (José Geraldo Serra) respondeu:** QUE QUE para o Município a manutenção da liminar traz prejuízos, porque a abertura de pontos comerciais gera tributos e a existência de lotes sem construção traz lama no período de chuvas, onerando o Município com o serviço de limpeza da rua; que durante todo o período em que vive em Iúna, todo mundo só passou a atentar para o fato de ter que regularizar os terrenos a partir da Lei de Responsabilidade fiscal, pois antes só se enxergava a necessidade quando morria um parente e havia a necessidade de se fazer o inventário e a transferência da propriedade; que os cidadãos cometiam erros sem má-fé; que o ex-Prefeito Cantídio Roberto de Moraes e também José Ventura, ambos já falecidos, saíam desbravando terrenos, passando o trator e destruindo barracos, dizendo "isso aqui de agora pra frente é meu" e saía distribuindo lotes para as pessoas, como verdadeiros donos da cidade, sem formalidades, não havia um mapa, ma planta baixa do período urbano, só se saia que Iúna tinha quarenta alqueires de terra e mais nada, é o que se comentava; que somente após a Lei de Responsabilidade Fiscal é que houve mais critério, porém as pessoas demoraram a se acostumar e às vezes cometiam erros sem má-fé; que o Rio Pardo tinha outro curso e foi

126

311

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aterrado, modificando-se o seu curso; que havia uma empresa chamada CIDA pertencente ao Governo Estadual que mandava verbas ou equipamentos para terraplenagem e criavam os bairros; que no entendimento da época, quando não havia as Lei de Responsabilidade Fiscal, prevalecia um pensamento progressista, sem má-fé; que como prefeito o depoente é cobrado diariamente pelo clamor social, pois todo dia aparece alguém querendo um lote para entrar no programa Minha Casa Minha Vida; que as pessoas pensam que a liminar de embargo do loteamento é um ato pessoa do Prefeito e por isso o depoente é cobrado a resolver o problema. **E nada mais disse nem lhe foi perguntado.**

PRISCILLA BAZZARELLA DE OLIVEIRA

Juíza de Direito

CLAUDEVAL FRANÇA QUINTILIANO

Promotor de Justiça

TESTEMUNHA

Taizeira do Carmo
Escrevente Municipal
OAB/ES 14.122

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

Autos n.º: 0001333-65.2004.8.08.0028
Ação Popular
Requerente: Ministério Público do Estado do Espírito Santo
Requerido: Município de Iúna

SENTENÇA

Vistos etc.

Trata-se de **Ação Popular** ajuizada por **Lucinéia Lourenço de Almeida Siva, Ana Claudia Goulart, José Roberto Moreira, Aldeci Fernandes Moreira, José Augusto Oliveira Tomaz** e **Alan Carlos Goulart de Almeida** em face do **Município de Iúna/ES**, todos devidamente qualificados na inicial, pelos motivos e fatos expostos na peça de ingresso.

Alegam os autores que a Administração Pública Municipal realizou tentativa injustificada de transferência de propriedade municipal sob a forma de venda, situado no perímetro urbano desta cidade, com junção das vias públicas Av. Ferreira Vale e Av. Presidente Vargas, com denominação de Loteamento Ferreira Vale, compreendendo 46 (quarenta e seis) lotes, ocupado a área de 41.639,00 m² (quarenta mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados).

Relata que exsurge, de uma análise perfunctória de dois contratos de transferência pactuados entre o Poder Executivo Municipal e os Srs. Oséas Teodoro de Lima e Roberto Alves Amigo, a modalidade de venda, que no caso não pode prescindir de licitação, sob a modalidade de concorrência.

Ressalta que o Prefeito oficiou aos cartórios deste Município autorizando a lavratura de escritura pública para estabelecer o negócio jurídico com os Srs. Artur Renato Verner, José Geraldo Cezar, José Justo Neto, Cristiano Leite da Costa, Oséias Teodoro Lima.

Argumenta que a lei autorizativa que serviu de azo às alienações feitas só pode ser interpretada como desafetação naqueles casos de legitimação de posse, esse um modo

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

excepcional de transferência de domínio de terras devolutas ou até mesmo área pública sem utilização, sendo que, no caso presente, a área se trata de bem dominical.

Aduz que na alienação o Município réu descumpriu a Lei de Licitações, além de normas pertinentes ao meio ambiente, com a finalidade de favorecer particulares sem o processo seletivo para cumprimento da função social e, ainda, em falta de mínima infraestrutura necessária à habitação, evidenciado que a situação é refletora de protecionismo e privilégios para apoio político à campanha eleitoral, faltando, inclusive, a publicidade necessária para as "desafetações" dos lotes em terrenos municipais, uma vez que publicou os atos tão somente no dia 06/10/2004, após avençar os mencionados negócios jurídicos, cujas escrituras de compra e venda com os Srs. Oséas Teodoro de Lima e Roberto Alves Amigo foram pactuadas no dia 11/08/2004.

Requereu liminarmente a suspensão dos atos de registro solicitados pelo Poder Executivo Local aos respectivos Cartórios referentes às alienações dos terrenos municipais situados no perímetro do Loteamento Ferreira Vale e, ao final, a decretação de nulidade do processo seletivo de venda, bem como das escrituras translatícias.

Instruem a exordial os documentos de ff. 14-56.

Concedida medida liminar às ff. 58-65, sendo certificada pelo Oficial de Registro de Imóveis o cumprimento da ordem, bem como o cancelamento do registro de transmissão de Matrícula nº 7.332, Livro nº 2-AC (ff. 68-69).

Citada às ff. 70-71, o Município réu se manifestou nos autos tão somente para constituir procurador (ff. 75-76).

Às ff. 72-73, o autor indicou os beneficiados pelo ato da municipalidade dos quais tinha acesso.

Em contestação (ff. 84-95), o Sr. Cristiano Leite da Costa alega ser legítimo senhor e possuidor do Lote 02 da quadra B, localizado na Av. Antônio Augusto de Oliveira, Bairro

Ferreira Vale, pela força obrigatória do contrato de compra e venda celebrado entre o mesmo e a Administração Pública, regida pelos princípios de contrato civil e não administrativo e que devem ser mantidos os efeitos perante terceiros de boa-fé.

Aduz que por meio do parcelamento da área urbana, o Poder Público municipal condiciona o proprietário a assegurar o uso social da propriedade a um comportamento positivo, de utilizar, construir, até porque os imóveis, *in casu*, não originaram de um loteamento originário destinado a fixação de núcleo habitacional, mas de mero desmembramento, uma vez que os lotes em questão se referem à sobra de um loteamentoo anterior feito pelo Município.

Sustenta inexistir violação à moralidade administrativa, pois os procedimentos que resultaram no negócio jurídico em análise, ante a edição da Lei Municipal 1.683/99, o processo legislativo teve desenvolvimento regular, com encaminhamento do executivo requerendo a aprovação do respectivo projeto, bem como a votação em plenário com o quórum exigido em lei, e o projeto de Lei passou pelas Comissões permanentes da Câmara com parecer favorável inclusive quanto ao valor dos imóveis, não havendo ilegalidade no procedimento legislativo.

Neste sentido, argumenta haver o Poder Executivo atendido o progresso ordenado e a função social que deve pautar a Administração na urbanização municipal, não possuindo os autores interesse processual e jurídico além de interesse político-partidário subjacente à presente demanda.

Argumenta, ainda, acerca da prescindibilidade de licitação, eis que a legislação ordinária administrativa não se aplica o caso em tela, porquanto trata a lei federal de bens da União, mas não dos Estados, DF e Municípios, até porque não existe a finalidade pública, natureza de contrato de adesão, cláusulas exorbitantes e a mutabilidade, todos características indispensáveis do contrato administrativo, como também não se trata de contrato de prestação sucessiva, é que sua ausência não serve para anular um ato jurídico perfeito.

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

Requereu a improcedência da demanda popular com a revogação da tutela antecipada.

Acompanham sua contestação os documentos de ff. 96-102.

O Sr. José Geraldo Cézar ofertou resistência às ff. 103-114, que alega ser legítimo senhor e possuidor do Lote 04 da quadra D na Av. Antônio Augusto de Oliveira, Bairro Ferreira Vale, neste Município, medindo 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), nos iguais termos previamente relatados, colacionando os documentos de ff. 115-120.

O Sr. Roberto Alves Amigo, que alega ser legítimo senhor e possuidor do Lote 10 da quadra D na Av. Antônio Augusto de Oliveira, Bairro Ferreira Vale, neste Município, medindo 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), apresentou contestação (ff. 121-132) nos iguais termos previamente relatados, colacionando os documentos de ff. 133-138.

O Município réu, após intimado para informar interesse na produção de provas (ff. 149-150), manifestou-se às ff. 151-153 para requerer o prosseguimento do feito.

A Igreja Presbiteriana de Iúna manifestou-se às ff. 169-171 dos autos, salientando que lhe foi doado pela Prefeitura Municipal de Iúna um terreno situado na Av. Ferreira Vale, bairro Nossa Senhora da Penha, neste Município, para construção de templo religioso na data de 28/12/2000, com a devida autorização legislativa.

Requereu, na qualidade de litisconsorte passiva necessária, que seja tornada sem efeito a tutela concedida, para que seja autorizada a regularização o imóvel.

Juntou os documentos de ff. 172-182.

O *Parquet* manifestou-se pelo indeferimento do pleito formulado pela Igreja Presbiteriana e, à f. 197, requereu o prosseguimento da presente ação assumindo o polo ativo da mesma, ante a inércia dos requerentes.

Fora certificada às ff. 198-199 a tempestividade das defesas apresentadas, bem como a

contumácia de réus citados.

Oficiado o Cartório do 3º Ofício desta Comarca, esse informou que não consta Escritura Pública firmada entre José Justo Neto e o Município de Iúna/ES (ff. 204).

A litisconsorte passiva necessária, Sr.ª Nadir Campos de Freitas, requereu sua a regular Citação, bem como de seu consorte, Sr. Jair Amorim de Freitas, e anexa os documentos de ff. 210-221 para atestar sua legitimidade passiva.

Foi publicado edital de citação à f. 226 dos autos, com a finalidade de citar o Sr. José Justo Neto e os demais eventuais interessados na presente Ação Popular.

Fora juntada pelo Município réu a documentação de ff. 229-257, em atendimento ao requerimento formulado pelo *Parquet* às ff. 207 dos autos.

Ata de audiência preliminar à f. 276, constando de seu teor a inclusão da Igreja Católica como assistente na presente demanda e a fixação do ponto controvertido, consistente no preenchimento dos requisitos para a fomralização das alienações.

Os requeridos Wanderlan Lopes Coutinho e Margarida Almeida de Oliveira Coutinho juntaram a documentação do terreno que são proprietários, matrícula nº 7332, livro 2-AC, fls. 032, do Registro Geral de Imóveis, às ff. 278-286.

O Requerido José Adilson de Souza apresentou instrumento procuratório às ff. 291/293.

A Igreja Católica requereu sua exclusão da lide às ff. 296-297, haja vista que a patrona que pleiteou a inclusão da mesma como parte não detinha procuração para atuar em seu nome.

Em Audiência de Instrução e Julgamento (ff. 305-305v), fora deferido o pedido de exclusão o ex-prefeito, Sr. Lino Garcia, do polo passivo da demanda.

Alegações finais do Ministério Público às fls. 317/320 e Município de Iúna às fls. 325/328, requerendo a procedência da demanda.

Decisão de fls. 330 destacando que a Igreja Presbiteriana de Iúna não é parte nos autos.

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

bem como para decretar a revelia de José Justo Neto e nomeando-lhe curador especial, eis que citado por edital e não contestou.

Os requeridos Wanderlan Lopes Coutinho e Margarida Almeida de Oliveira Coutinho apresentaram alegações finais (fls. 340/342), argumentando terem adquirido os lotes de forma correta, pagando os valores cobrados pela municipalidade e lavrando escritura do bem que possuem.

A Requerida Nadir Campos de Freitas alega a aquisição de forma totalmente legal e junta documentação do imóvel às fls. 346/405 e 412/414.

É o relatório. Decido.

Presentes os pressupostos processuais e as condições para o exercício regular do direito de ação (interesse e legitimidade), passo ao exame do mérito.

A controvérsia dos autos reside na análise da legalidade das alienações de imóveis levada a efeito pelo Município de Iúna/ES, da qual foram beneficiados os réus.

Os documentos que instruem a inicial demonstram que o Município desafetou terrenos públicos para posterior alienação, através de compra e venda, formalizada por escritura pública lavrada em prol dos beneficiários (ff. 26-49).

A prova testemunhal dá a exata dimensão do contexto dessas alienações:

O Sr. Lino Garcia, então Prefeito, em seu depoimento testemunhal, relatou:

> Que onde hoje é o bairro Ferreira Vale foi feito um loteamento e o depoente como prefeito Municipal, tomou as providências de fazer a terraplanagem do local, fazer as devidas medições, chamou o fiscal ambiental e procurou saber qual melhor local pra ser feito o loteamento, com abertura de ruas devidamente projetadas; que a partir de então procedeu a desafetação dos terrenos, sendo que algumas pessoas registraram e outras não; que jamais quis beneficiar politicamente pessoas determinadas, mas ao contrário, procurou se informar dos requisitos e possibilidades dos adquirentes de lotes, independente de preferências políticas, sempre pensando no desenvolvimento de Iúna(...); (...) que obteve autorizações da lei municipal, a partir de orientações da assessoria jurídica e da câmara municipal; que não se recorda se houve uma lei específica autorizando o

loteamento no bairro Ferreira Vale; que não se recorda de ter havido licitação, acreditando que não houve; que o critério para aquisição dos lotes era através de cadastro dos interessados na prefeitura; que na época era perguntado ao interessado o estilo e o tamanho da casa que pretendia construir, pois a cidade era urbanizada de acordo com os padrões da construção, pois se a pessoa fosse construir uma casinha de qualquer jeito ia pro Quilombo;(...); que o primeiro prédio adquirido foi para seu maior adversário politico; que não se recorda se o que autorizou a construção dos loteamentos foi ma lei ou um decreto municipal; que nenhum lote foi vendido, mas todos foram desafetados através de uma taxa cobrada por metro quadrado; que não precisou nem de divulgação especial tendo em vista que todos sabiam da abertura dos lotes porque a cidade é pequena e haviam vários interessados; que o depoente tinha ciência da necessidade de ampla publicidade, mas não precisava; que não se recorda de nenhum ato formal da Câmara para autorização do loteamento; que na época não havia a lei de responsabilidade fiscal (...); que as desafetações eram feitas de acordo com o lugar da rua, se era uma rua principal era um preço, se era uma rua do Quilombo era outro preço, as vezes não se cobrava nada; que a única formalidade observada na desafetação era o encaminhamento ao fiscal engenheiro que acompanhava a pessoa para escolhe do lote e fixação da taxa de acordo com o bairro e o local da construção; (...) que o Município respeitou a liminar judicial de paralisação das desafetações.

Ao advogado do Requerido José Geraldo Serra, assim respondeu:

(...) que não foram apenas os requeridos que reclamaram, mas todas as pessoas que receberam lotes, além dos pedreiros e ajudantes, porque queriam que o depoente procurasse o promotor e o juiz para liberar as desafetações, só faltando bater no depoente (...); que o procedimento adotado foi o costumeiro em Iúna.

A testemunha Rogério Cruz Silva, ao ser inquirido pela então magistrada, disse:

Que é Prefeito de Iúna pela segunda vez, sendo que o primeiro mandato foi de 2005 a 2008; que quando assumiu a Prefeitura já praticamente não existiam lotes de Prefeitura no processo de desafetação; que o depoente procurava orientações de como proceder e os técnicos aplicavam o que determinava a lei (...); que o Dr. Herivelton lançou a lei de que, quando o cidadão era munícipe e detinha um terreno no Município, poderia legalizar a sua posse através da desafetação; que houve orientação das pessoas procurarem a Prefeitura para eventual correção das condições do seu imóvel e a partir daí, na Administração do depoente, a pessoa procurava o setor específico para regularização fundiária e iam desafetar. (...) Que naquela época de 2004, quando o depoente era parlamentar, o Poder Executivo não solicitava autorização do Poder Legislativo para alienar bem público, em nenhum momento a Câmara recebeu tal solicitação quanto à venda de imóveis; que o local onde é o Bairro Ferreira Vale era uma região pantanosa

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

> que foi aterrada pelo Prefeito Lino Garcia, para que fossem feitas doações aos cidadãos de Iúna e Igrejas, em uma campanha para expansão do Município; que não se recorda de ter chegado algum pedido de autorização para tal loteamento, vinda do Prefeito Lino Garcia para a Câmara Municipal, nem ao menos uma comunicação formal, com uma lista das pessoas que iriam ganhar os lotes; que esses lotes não foram doados através de sorteios, todos os cidadãos sabem que foram doados, e não pode precisar qual era o critério usado para distribuição dos lotes, se havia ou não impessoalidade; que na época do depoente como parlamentar, havia um déficit habitacional; que as pessoas que não tinham nenhuma propriedade foram contempladas, fazendo-se um julgamento empirico que o critério era d e acordo com as condições de construção do adquirente, pois o cidadão de menor poder aquisitivo era o que mais ganhava lotes (...); que com relação aos pobres, nunca viu uma lista de preferências de acordo com as necessidades e condições pessoais; (...) Que durante todo o periodo em que vive em Iúna, todo mundo só passou a atentar para o fato de ter que regularizar os terrenos a partir da Lei de Responsabilidade Fiscal, pois antes só se enxergava a necessidade quando morria um parente e havia a necessidade de se fazer o inventário e a transferência da propriedade; que os cidadãos cometiam erros sem má-fé; (...) que quando não havia a Lei de Responsabilidade Fiscal, prevalecia um pensamento progressista, sem má-fé; (...).

Como se sabe, a ação popular é o meio constitucional de que dispõe o cidadão, isto é, a pessoa física que esteja no gozo de seus direitos políticos, a fim de anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado faça parte, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, conforme preceitua o art. 5º, LXXIII, da Constituição da República.

Da lição da Professora Maria Sylvia Zanella di Pietro, extrai-se que são pressupostos para o ajuizamento da ação popular, além das condições da ação previstas no Código de Processo Civil: "1. qualidade de cidadão no sujeito ativo; 2. ilegalidade ou imoralidade praticada pelo Poder Público ou entidade de que ele participe; 3. lesão ao patrimônio público, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural" (in Direito Administrativo, Ed. Atlas, 21ª ed., 2008, p. 748).

Com efeito, o que se evidencia dos autos é que o Município de Iúna realizou a compra e venda de terrenos públicos a pessoas físicas segundo critérios estabelecidos pelo então

Prefeito, porém sem realizar prévia licitação, conforme exigência contida na Lei nº 8.666 de 1993. Referida lei dispõe em seu artigo 17 que:

> Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
>
> I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
>
> (...)
>
> f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

Assim, a alienação de imóvel pertencente à Administração Pública deve ser precedida por autorização legislativa, licitação na modalidade de concorrência e avaliação prévia do bem.

Como se vê, na alienação de bens imóveis a particulares é obrigatória a realização de licitação na modalidade de concorrência, exceção feita a doação de imóveis residenciais já construídos no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

Portanto, ao deixar de proceder da forma estabelecida em lei, as alienações realizadas pela Prefeitura encontram-se eivadas de nulidade devendo, por isso, serem anuladas. Nesse sentido:

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Doação de imóvel lindeiro a particular, sem licitação - Ação improcedente - Suspensão liminar da eficácia do artigo 17, I, "b", da Lei n. 8.666/93, pelo Supremo Tribunal Federal, que permita a doação de bens públicos apenas a outro órgão ou entidade da Administração Pública, tendo em vista a impossibilidade dos Estado e Municípios disporem livremente de seus bens - Entretanto, as regras gerais do artigo 17, I, remanescem, de modo que a doação de bem público a particular deve ser precedida de lei autorizadora, prévia avaliação e

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IÚNA

licitação - Recurso provido." (Apelação Cível n.185.157-5 - Casa Banca - 3ª Câmara de Direito Público - Relator: Magalhães Coelho - 19.03.02 - V.U.) (g.n.)

Assim, não obstante a legislação municipal que em tese ampara os réus, o certo é que o ato de alienação de imóvel do patrimônio público não pode ser feito através de puro e simples contrato de compra e venda, desprovido de prévia licitação na modalidade concorrência, o que demonstra a ilegalidade e a lesividade das alienações levadas a efeito pelo então prefeito, pois evidente o prejuízo causado ao patrimônio público.

Ante o exposto, nos termos do artigo 487, I, do NCPC, julgo procedente o pedido e declaro a nulidade das alienações questionadas nos autos, determinando, em consequência, a reincorporação dos imóveis ao patrimônio do Município de Iúna/ES. Comunique-se ao RGI para que sejam feitos os registros necessários.

Nos termos do artigo 87, do NCPC, condeno os réus, de forma proporcional, ao pagamento das custas processuais. Sem honorários, já que se trata de demanda titularizada pelo Ministério Público.

A presente sentença não está sujeita ao reexame necessário, pois a Lei da Ação Popular (4.717 de 1965) prevê que somente nos casos de improcedência do pedido haverá o reexame, notadamente porque o interesse público primário nesta ação constitucional é desempenhado pelo autor da ação e não pelo ente público réu.

P. R. I.

Iúna/ES, 08 de agosto de 2017.

Rafael Murad Brumana
- Juiz Substituto -

RECEBIMENTO
Aos 08 de agosto de 2017
tes autos.

137
yp

CERTIFICO E DOU FÉ que os presentes autos foram registrados no eJUD, tendo recebido o nº 0001183-93.2018.8.08.0028.

IÚNA - 1ª VARA, 22/06/2018
HELOISA CHEQUER BOUHABIB ALCURE
Analista Judiciário(a) Especial

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA DE IÚNA

Autos n. 0001183-93.2018.8.08.0028

DECISÃO

Vistos etc.

Cuidam os autos de **ação civil pública** aforada pelo Município de Iúna em face dos réus listados às ff. 20-44, cuja pretensão é de que "*...os imóveis públicos municipais 'transmitidos por desafetação' ainda não edificados retornem ao patrimônio público*" (f. 12).

Pretende, em sede de tutela de urgência, que seja proferida decisão impedindo que novas construções sejam iniciadas sobre os imóveis ainda não edificados que tenham sido transmitidos à iniciativa privada por "desafetação".

A inicial foi instruída com os documentos de ff. 19-136.

A concessão da tutela provisória de urgência, em caráter liminar, exige a comprovação da probabilidade do direito e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do NCPC.

No caso, é certo que este juízo, nos autos da ação popular n° 0001333-65.2004-8.08.0028, já teve oportunidade de estudar o tema em questão, quando afiançou a ilegalidade como foram feitas as alienações dos imóveis públicos pelo Município de Iúna, notadamente em razão do desrespeito aos preceitos da Lei 8.666 de 1993. A sentença então proferida foi juntada pelo autor às ff. 127-136 destes autos.

Por outro lado, diante das evidências de alienação irregular de terras públicas, natural que seja expedida ordem inibitória de novas intervenções sobres as referidas áreas, visando a eficácia de eventual provimento jurisdicional que, de forma definitiva, declare a ilegalidade das alienações questionadas nestes autos e as reincorpore ao patrimônio público.

Ante o exposto, presentes os requisitos legais, defiro o pedido de

liminar, determinando aos réus que se abstenham de promover qualquer intervenção nas áreas indicadas pelo Município de Iúna, sob pena de multa de R$ 5.000,00 por metro quadrado construído.

Citem-se por mandado os réus indicacos às ff. 20-44 para que apresentem, querendo, contestação, intimando-os dos termos da presente decisão e também para que tomem ciência da proposta de autocomposição ofertada pela municipalidade (ff. 14-15).

Citem-se por edital eventuais réus desconhecidos, na forma autorizada pelo artigo 256, I, do NCPC, com prazo de 60 dias.

Cópia do edital deverá ser lançada no endereço eletrônico do Município de Iúna, assim como publicado em jornal de circulação local, ao menos duas vezes.

Diligencie-se com a urgência que o caso requer.

Iúna/ES, 11 de julho de 2018.

Rafael Murad Brumana

- Juiz Substituto -

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
IÚNA - 1ª VARA

Guia de Remessa Externa

Destino: Autos entregues em carga ao Fazenda Pública.
Data: 12/07/2018

Nº Processo	Classe	Partes	Devolução
0001183-93.2018.8.08.0028	Ação Civil Pública	**Requerido** - JOSE DE OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR **Requerente** - MUNICIPIO DE IUNA	

Recebido por: Carla Teofilo de Jesus em 12/07/2018
MUNICÍPIO DE IÚNA