

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO N. ____/2024

**DECLARA DE INTERESSE SOCIAL
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, OS
IMÓVEIS QUE ESPECIFICA.**

A Câmara Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais, e;

Considerando a competência do Poder Legislativo em decretar a desapropriação nos termos do art. 8 do Decreto-lei n. 3365/41 e art. 5 da Lei n. 4.132/1962;

Considerando a inércia do Poder Executivo Municipal em proceder a REURB em sua fase de desapropriação mesmo após o Processo n. 15.378/2024 e outros;

Considerando a inércia do Poder Executivo do Estado do Espírito Santo e da União Federal em proceder à REURB;

Considerando que é dever do administrador público atender o direito à moradia de seus habitantes;

Considerando que o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, prevê a “desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro”;

Considerando que a Lei n. 4.132 de 10.09.62, alterada pela Lei nº 6.513/77, “desapropriação por interesse social será decretada para promover justa distribuição de propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”;

Considerando que são instrumentos da política urbana a desapropriação e regularização fundiária, consoante art. 4, V, “a” e “q”, ambos da Lei Federal n. 10.257/2001, intitulada de Estatuto da Cidade;

Considerando que a Lei n. 13.465/17 regulamenta a regularização fundiária urbana, no que se destacam os institutos da desapropriação e legitimação fundiária;

Considerando os objetivos da REURB no art. 10 e seus incisos da Lei n. 13.465/2017 e da legitimidade do Município para instaurar a REURB;

Considerando que a ocupação das famílias na localidade indicada foi realizada com intermédio do próprio Município, que criou o defeito de titulação da ocupação, dando destinação aos imóveis anteriormente abandonados;

Considerando que os lotes n. 03 e 23 da Quadra 1 (respectivamente, matrículas n. 24.850 e 24.870) e lotes n. 07 e 25 da Quadra 2 (respectivamente, matrículas n. 24.879 e 24.897) do Loteamento Solar de São Mateus (021966) foram transformados em ruas calçadas pelo Município sem anterior desapropriação, sendo a atual rua José Ronier;

Considerando que o interesse do Município em nomear as ruas projetadas 01, 02 e 03 do Loteamento Solar, respectivamente, pela Lei Ordinária n. 1.842/2020, 1.843/2020 e 1.844/2020;

Considerando que o Município realizou infraestrutura de fornecimento de água potável e energia elétrica na localidade com defeito de titulação;

Considerando que, na prática, não é possível realizar a regularização fundiária das famílias ocupantes por legitimação fundiária sem anterior desapropriação da proprietária registral;

Considerando que não foi possível resolver o defeito de titulação por outros meios até o presente momento;

Considerando que a desapropriação e legitimação fundiária são formas de aquisição originária da propriedade nos termos do art. 11, VII, da Lei 13465/2017, art. 3, VII, e art. 16, caput e §2º, do Decreto Federal n. 9310/2018 e Recurso Especial n. 1.668.058 - ES (2017/0091513-2);

Considerando que se trata de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016 para efeito dos arts. 9, §2, e art. 23, caput, da Lei Federal n. 13465/2017, art.1, §2º, e art. 16, caput, do Decreto Federal n. 9310/2018 e art. 14, IX, e art. 31, §4º, da Lei Complementar Mateense n. 151/2023;

Considerando que a legitimação fundiária é aplicável a núcleos urbanos de loteamento regulares com defeito de titulação, mesmo que atendida a legislação à época na esteira dos arts. 11, II, da Lei Federal n. 13465/2017, art.3, II, do Decreto Federal n. 9310/2018 e art. 3, II, da Lei Complementar Mateense n. 151/2023;

Considerando que a desapropriação por interesse social para fins de habitação do art. 2, I, da Lei Federal n. 4.132/1962 é instrumento para REURB na esteira do art. 15, caput, da Lei n. 13.465/17;

Considerando correta a desapropriação por interesse social para fins de habitação porque as casas populares da construtora estavam desocupadas, não suprimindo a destinação de habitação a que foram construídas;

Considerando que a Lei Federal n. 13465/2017 e Lei Complementar Mateense n. 151/2023 permitem a aplicação do critério da renda líquida para fins de aplicação da REURB-S;

Considerando a renda majoritária das famílias ocupantes é inferior a 3 salários mínimos líquidos e que elas têm tempo médio de ocupação de 8 anos no local;

Considerando que 18 famílias se manifestaram pela desapropriação da área para fins de regularização fundiária (REURB), tendo juntado documentos no Processo n. 15.378/2024 perante a Prefeitura de São Mateus;

Considerando que há dezenas de famílias residindo na localidade com risco de perder suas moradias;

Considerando que as famílias ocupam de boa-fé a localidade e realizaram benfeitorias nos imóveis;

Considerando que a REURB é possível mesmo com constrições judiciais dos imóveis por expressa redação do art. 74 da Lei n. 13.465/17;

Considerando que a desapropriação para fins de REURB gera a perda de eficácia dos arts. 31, 32, §1º e 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41, de modo que eventual desapropriação consensual não estará condicionada ao pagamento de ônus sobre a matrícula subjacente;

Considerando que a desapropriação para fins de REURB permite o desapropriado anuir ou não por efeito de ser forma originária de aquisição da propriedade possível mesmo com constrições judiciais, que não limitam a REURB com exceção de determinação expressa de proibição à REURB, que não existe;

Considerando que é possível o Cartório do Tabelionato e Registro proceder ao registro da matrícula da área desapropriada na forma do art. 167, I, 34, da Lei n. 6.015/73 mesmo com

pendência de indisponibilidade e penhora, seja por requerimento do Município (art. 250, III, da Lei n. 6.015/73) ou de ofício pelo Cartório;

Considerando que o interesse público é suficiente para suspender as execuções judiciais com base no decreto expropriatório, com eventual pedido ao juízo de baixa na indisponibilidade e penhora sobre as matrículas afetadas;

Considerando que é possível a aplicação da REURB-S na localidade e de desapropriação vinculada a este fim.

RESOLVE:

Art. 1º - Declara-se de **INTERESSE SOCIAL** para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, as seguintes áreas urbanas:

- 1) lote n. 01, quadra n. 02, matrícula n. 24.873 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 07 metros + raio de 3 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste) e 11 metros pelo lado esquerdo (leste); com área total de 138,02m² (cento e trinta e oito metros e dois centímetros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Cunha), fundos (norte) com o lote n. 31; lado direito (oeste) com o lote n. 02; lado esquerdo (leste) com a Rua dos Bandeirantes;
- 2) lote n. 03, quadra n. 02, matrícula n. 24.875 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Cunha), fundos (norte) com o lote n. 29; lado direito (oeste) com o lote n. 04; lado esquerdo (leste) com o lote n. 02;

- 3) lote n. 04, quadra n. 02, matrícula n. 24.876 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Cunha), fundos (norte) com o lote n. 28; lado direito (oeste) com o lote n. 05; lado esquerdo (leste) com o lote n. 03;
- 4) lote n. 08, quadra n. 02, matrícula n. 24.880 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Cunha), fundos (norte) com o lote n. 24; lado direito (oeste) com o lote n. 09; lado esquerdo (leste) com o lote n. 07;
- 5) lote n. 09, quadra n. 02, matrícula n. 24.881 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Cunha), fundos (norte) com o lote n. 23; lado direito (oeste) com o lote n. 10; lado esquerdo (leste) com o lote n. 08;
- 6) lote n. 11, quadra n. 02, matrícula n. 24.883 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro

n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 01 (atual rua Raphael Correa Cunha), fundos (norte) com o lote n. 21; lado direito (oeste) com o lote n. 12; lado esquerdo (leste) com o lote n. 10;

- 7) lote n. 30, quadra n. 02, matrícula n. 24.902 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 02 (atual rua Adalberto da Cunha Júnior), fundos (sul) com o lote n. 02; lado direito (leste) com o lote n. 31; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 29;
- 8) lote n. 01, quadra n. 03, matrícula n. 24.904 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, 07 metros + raio de 3 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 11 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 138,02m² (cento e trinta e oito metros e dois centímetros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 02 (atual rua Adalberto da Cunha Júnior), fundos (norte) com o lote n. 27; lado direito (oeste) com o lote n. 02; lado esquerdo (leste) com a rua dos Bandeirantes;
- 9) lote n. 02, quadra n. 03, matrícula n. 24.905 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos

fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 02 (atual rua Adalberto da Cunha Júnior), fundos (norte) com o lote n. 26; lado direito (oeste) com o lote n. 03; lado esquerdo (leste) com o lote n. 01;

- 10)** lote n. 03, quadra n. 03, matrícula n. 24.906 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 02 (atual rua Adalberto da Cunha Júnior), fundos (norte) com o lote n. 25 lado direito (oeste) com o lote n. 04; lado esquerdo (leste) com o lote n. 02;
- 11)** lote n. 04, quadra n. 03, matrícula n. 24.907 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (sul); 10 metros pelos fundos (norte); 14 metros pelo lado direito (oeste); 14 metros pelo lado esquerdo (leste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (sul), com a Rua Projetada 02 (atual rua Adalberto da Cunha Júnior), fundos (norte) com o lote n. 24; lado direito (oeste) com o lote n. 05; lado esquerdo (leste) com o lote n. 03;
- 12)** lote n. 16, quadra n. 03, matrícula n. 24.919 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros

pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 12; lado direito (leste) com o lote n. 17; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 15;

- 13)** lote n.17, quadra n. 03, matrícula n. 24.920 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 11; lado direito (leste) com o lote n. 18; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 16;
- 14)** lote n. 18, quadra n. 03, matrícula n. 24.921 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 10; lado direito (leste) com o lote n. 19; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 17;
- 15)** lote n. 19, quadra n. 03, matrícula n. 24.922 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual

rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 09; lado direito (leste) com o lote n. 20; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 18;

- 16)** lote n. 21, quadra n. 03, matrícula n. 24.924 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 07; lado direito (leste) com o lote n. 22; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 20;
- 17)** lote n. 25, quadra n. 03, matrícula n. 24.928 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 10 metros pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 14 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 03; lado direito (leste) com o lote n. 26; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 24;
- 18)** lote n. 27, quadra n. 03, matrícula n.24.930 do Loteamento Solar de São Mateus (021966), datada de 08 de julho de 2011, situada na Arueira, Município e Comarca de São Mateus - ES, registrado no Livro n. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus – ES, sendo um terreno urbano medindo 7 metros + 3 metros de raio pela frente (norte); 10 metros pelos fundos (sul); 11 metros pelo lado direito (leste); 14 metros pelo lado esquerdo (oeste); com área de 138,02m² (cento e trinta e oito metros e dois centímetros quadrados), limitando-se: frente (norte), com a Rua Projetada 03 (atual rua Edilson dos Santos Silva), fundos (sul) com o lote n. 01; lado direito (leste) com a rua dos Bandeirantes; lado esquerdo (oeste) com o lote n. 26;

Art. 2º - O interesse social é para destinação de habitação das famílias que já moram no local nos termos do art. 2, I, da Lei Federal n.º 4.132/1962 e art.10 da Lei n. 13.465/2017, devendo ser realizada legitimação fundiária para regularização da titulação dos atuais ocupantes dos imóveis ou seus sucessores pela via da REURB instaurada pelo Município de São Mateus;

Parágrafo único - Os atuais ocupantes foram cadastrados no Processo n. 15.378/2024 na esteira dos art. 10, XII, da Lei Federal n. 13465/2017, art. 2, XII, do Decreto Federal n. 9310/2018 e art. 4, III, da Lei Complementar Municipal n. 151/2023.

Art. 3º - A expropriada será a **CONSTRUVIX LTDA**, empresa privada, CNPJ: 12.368.120/0001-25, com endereço comercial na rua Orlando Caliman, n. 511, Jardim Camburi, Vitória - ES, 29090-220.

Art. 4º - O valor indenizatório de cada imóvel não poderá ser inferior a R\$40.000,00 (quarenta mil reais), totalizando valor mínimo de R\$ 720.000 (setecentos e vinte mil reais) pelos dezoito (18) imóveis, tendo-se por base os laudos de avaliação colacionados ao Processo n. 15.378/2024 perante o Poder Executivo Municipal.

Art. 5º - O valor final a ser oferecido a título de indenização à expropriada poderá ser majorado de acordo com avaliação do Município por setor competente.

Art. 6º - A dotação orçamentária para o projeto poderá ser através de verba própria do Município e/ou de emenda parlamentar.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Câmara Municipal de São Mateus, em 17 de outubro de 2024.